



## Comparative Study of the Traditional Urbanism with the Modern One (Case Study of the New City Of Immigrants and Shāzand City)

Hasan Ahmadi <sup>1\*</sup> and Mehrdad Mehrjou <sup>2</sup>

<sup>1</sup>. Assistant Professor, Department of Urban Planning and Design, University of Guilan, Rasht, Iran

<sup>2</sup>. Graduate Student of Urbanism-Urban Planning, University of Guilan, Rasht, Iran

\* Corresponding author, [hamed@guilan.ac.ir](mailto:hamed@guilan.ac.ir)

---

### ARTICLE INFO ABSTRACT

---

**UPK, 2020**

VOL.3, Issue.4, PP, 33-52

Received: 03 Aug 2019

Accepted: 23 Dec 2019

Dep. of Urban Planning  
University of Guilan

**KEYWORDS:** Modern Urbanism, Traditional Urbanism, New City, Shāzand City

**Background:** In recent years, the metropolitan population has increased due to the migration, so new cities have been built with the goals such as reducing the metropolitan populations, developing the employment, and so on.

**Objectives:** The purpose of this study was to compare the rate of success of the traditional and modern cities in the economic and social contexts and these factors were used for the success of both the mentioned cities.

**Method:** The research method in this study was comparative and based on the analytical methods. Questionnaire was used to collect the required information and it was completed using the random sampling. Cronbach's alpha coefficient was calculated (0.858). The research population consisted of 117571 people in Shāzand city and 20346 people in the new city of immigrants. The selected sample size was calculated using Cochran formula as 383 and 377, respectively.

**Result:** To compare the level of the satisfaction of the citizens with the two-sample t-test and the Levon-2 test, Shāzand city with the mean of 13.41 had lower satisfaction compared to the new city of immigrants with the mean of 16.25. In this regard, the t-test with a value of -0.473 and a significance level of 0.000 rejected the null hypothesis and the inequality of variances of the two cities was confirmed. Accordingly, the mean of the two cities had a significant difference (2.84). Finally, using multiple regression analysis, the analytical model was calculated using the standardized coefficients of each criterion in the two cities.

**Conclusion:** The results showed that the citizens of Shāzand and the new city of immigrants have believed that the success of the new city in terms of the economic status such as employment and its operating system in the urban self-sufficiency was more than Shāzand.

---

**Highlights:**

Using two different methods in the research of Levon's test for comparing two cities with SPSS software and structural equation model by multiple regression method using standardized coefficients with SmartPLS software.

---

---

**Cite this article:**

Ahmadi, H., Mehrjou, M. (2020). Comparative Study of the Traditional Urbanism with the Modern One (Case Study of the New City Of Immigrants and Shāzand City). *Urban Planning Knowledge*, 3(4), 33-52. doi: 10.22124/upk.2020.15101.1342

## بررسی تطبیقی شهرسازی سنتی با شهرسازی مدرن مورد مطالعه: شهر جدید مهاجران و شهر شازند<sup>۱</sup>

حسن احمدی<sup>۱\*</sup> و مهرداد مهرجو<sup>۲</sup>

۱. استادیار گروه شهرسازی، دانشگاه گیلان، رشت، ایران

۲. دانشجوی کارشناسی ارشد شهرسازی-برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه گیلان، رشت، ایران

\* نویسنده مسئول: [hamed@guilan.ac.ir](mailto:hamed@guilan.ac.ir)

اطلاعات مقاله	چکیده
<p><b>دانش شهرسازی، ۱۳۹۸</b> دوره ۳، شماره ۴، صفحات ۳۳-۵۲ تاریخ دریافت: ۱۳۹۸/۰۵/۱۲ تاریخ پذیرش: ۱۳۹۸/۱۰/۰۲ گروه شهرسازی، دانشگاه گیلان</p>	<p><b>بیان مسأله:</b> در سال‌های اخیر جمعیت کلانشهرها بر اثر مهاجرت‌ها افزایش یافت و در همین جهت شهرهای جدید با اهدافی همانند کاهش جمعیت کلانشهرها، ایجاد اشتغال و غیره احداث شده‌اند.</p> <p><b>هدف:</b> از این‌رو هدف پژوهش حاضر، مقایسه میزان موفقیت شهرهای سنتی و جدید در زمینه‌های اقتصادی و اجتماعی و از این عوامل برای موفقیت هر دو شهر ذکر شده، استفاده شده‌است.</p> <p><b>روش:</b> روش تحقیق در این پژوهش از نوع مقایسه‌ای و در چارچوب روش‌های تحلیلی است. از ابزار پرسشنامه برای جمع-آوری اطلاعات موردنیاز استفاده شده است. با استفاده از روش نمونه‌گیری تصادفی تکمیل شده‌است. و ضریب آلفای کرونباخ نیز ۰/۸۵۸ محاسبه گردیده است. جامعه آماری پژوهش شامل ۱۱۷۵۷۱ نفر در شهر شازند و ۲۰۳۴۶ نفر در شهر جدید مهاجران است. که حجم نمونه انتخابی با استفاده از فرمول کوکران به ترتیب ۳۸۳ و ۳۷۷ محاسبه گردید.</p> <p><b>یافته‌ها:</b> برای مقایسه وضعیت رضایت شهروندان با استفاده از آزمون تی دو نمونه‌ای و آزمون لون دو شهر با هم مقایسه و شهر شازند با میانگین ۱۳/۴۱ در مقابل شهر جدید مهاجران با میانگین ۱۶/۲۵ (نسبت به میانه ۱۴) از میزان رضایت پایین‌تری برخوردار است. در همین راستا آزمون تی با مقدار ۴/۴۷۳- و سطح معناداری ۰/۰۰۰ فرض صفر را رد کرده و عدم برابری واریانس‌های دو شهر نیز تأیید می‌گردد. بر این اساس میانگین‌های دو شهر دارای اختلاف معنادار برابر با ۲/۸۴ بوده است. در نهایت با استفاده از روش رگرسیون چندگانه مدل تحلیلی با استفاده از ضرایب استاندارد شده هریک از معیارها در دو شهر محاسبه شده است.</p> <p><b>نتیجه:</b> در نتیجه شهروندان شهر شازند و شهر جدید مهاجران بر این باور بوده‌اند که میزان موفقیت شهر جدید مهاجران در زمینه وضعیت اقتصادی از قبیل، اشتغال و نظام فعالیتی آن هم در زمینه میزان خودکفایی شهری بیشتر از شهر شازند بوده است.</p>

**کلید واژه‌ها:** شهرسازی جدید، شهرسازی سنتی، شهر جدید، شهر شازند

### نکات برجسته:

استفاده از دو روش مختلف در پژوهش از آزمون لون برای مقایسه دو شهر با یکدیگر با نرم افزار SPSS و مدل معادلات ساختاری از روش رگرسیون چندگانه و با استفاده از ضرایب استاندارد شده با نرم افزار SmartPLS.

<sup>۱</sup> این مقاله مستخرج از پایان‌نامه‌ی کارشناسی ارشد برنامه‌ریزی شهری نویسنده دوم است که تحت راهنمایی نویسنده اول در دانشگاه گیلان در حال انجام است.

## مقدمه

شهر یک اثر هنری و بیان‌کننده ملیت، فرهنگ، سنت و هنر معماری و شهرسازی به قدمت تاریخ است. بر این اساس، شهرسازی ارگانیک، ترکیبی از عوامل غیرملموس و ذهنی با عوامل عینی است. شهرسازی سنتی یا همان ارگانیک شکل گرفته از فرهنگ دیرین کشورها می‌باشد. مفهوم "ارگانیک" ریشه در زیست‌شناسی مدرن و مفهوم زندگی دارد (کاستوف<sup>۱</sup>، ۱۹۹۱). بدین منظور، شهر ارگانیک تضاد با شهر مدرن یا "برنامه‌ریزی شده" و یا "از پیش فرض شده" بیان شده است. به همین جهت، جیمز ونس از شکل‌گیری شهرهای ارگانیک چنین تعریف می‌کند: برنامه فراگیر شهر ارگانیک شامل شهرها و شهرک‌هایی است که در یک نقطه جغرافیایی مستقر شده‌اند، و در گذر زمان به‌عنوان تعیین‌کننده تابعی از زمان و مکان شکل‌گیری شهرها می‌باشد که از الگوهای فیزیکی سنتی در آن‌ها استفاده شده است. بر این اساس، اگر شهر به‌عنوان الگوی فیزیکی عوامل مختلف در نظر گرفته شود، بدیهی است که ساختار فیزیکی شهر محصولی پیچیده و دارای نظم هندسی است. نظم هندسی راهی برای نشان دادن استخوان-بندی شهر ارگانیک است. بنابراین دو روش برای دستیابی به شهرسازی ارگانیک وجود دارد؛ "شکل جدیدی از نظم هندسی و به-دنبال الگوهای عمیق‌تری از نظم" یا "با افزودن ابعاد جدید به مفهوم نظم" است، انجام شود. در شهرسازی سنتی، نظم از مفاهیم اصلی برای عوامل اجتماعی- فضایی است و توان ارائه اصولی برای استفاده در شهرسازی معاصر را دارد. بنابراین، مفهوم اصلی که شهرهای ارگانیک را از شهرهای برنامه‌ریزی شده متمایز می‌کند، مفهوم "بی‌نظمی" است. با این حال، مفهوم بی‌نظمی از نظر نظریه‌پردازان "اختلال"، "هرج و مرج" یا "بهم‌ریختگی" بیان نشده است. جولین هانسون با توجه به تمایز بین "نظم" و "ساختار" بعد جدیدی را معرفی می‌کند: "نظم" پذیرفته شده از نظر وی، به معنای اصول مبتنی بر مفاهیم عمومی شهر و متشکل از یکنواختی، تکرار، هندسه، شبکه، ریتم، تقارن، هماهنگی و ... است. "ساختار" به معنای ایجاد مکان‌های قابل درک از طریق تفاوت‌های محلی که هم به‌هویت و هم به‌درک روابط بین جزء و کل می‌پردازد. که برخلاف الگوهای منظم، فرم‌های ارگانیک از دستورات هندسی پیروی نمی‌کنند و به‌راحتی قابل پیش‌بینی نیستند، زیرا فاقد خصوصیات اساسی مانند تکرار، تقارن، عناصر موازی، تراز و غیره هستند (هانسون<sup>۲</sup>، ۱۹۸۹). سه عامل در تعیین‌کننده مرزهای شهر ارگانیک و برنامه‌ریزی شده وجود دارد که به شرح ذیل می‌باشند: اول، ساختار اولیه شهر. دوم، مدت زمان روند رشد طبیعی؛ و سوم، مقیاس توسعه. در مورد ساختار اولیه شهر می‌توان این‌گونه بیان کرد: شهرها در بعضی از دوره‌های زمانی مشخصی به‌وجود آمده‌اند و تمایل بیشتری برای حفظ ساختار اولیه و انتقال آن به دوره‌های بعدی از خود نشان می‌دهند، و این در حالی است که شهرهای ارگانیک از الگوی طبیعی برای رشد خود استفاده کرده‌اند، شهرهای ارگانیک به‌عنوان محصول تکامل‌یافته طبیعی در طی یک بازه زمانی می‌توانند مورد بحث قرار گیرند. به‌طور مثال روستاها تمایل بیشتری به ساختارهای ارگانیک دارند و به‌همین دلیل رشد طبیعی آن‌ها با گذشت زمان و بدون برنامه از پیش تعیین شده است. بر این اساس برای شهر، اگر دوره قابل توجهی از رشد طبیعی وجود داشته باشد، هیچ قدرتی توان کنترل الگوی هندسی شهر را ندارد. بنابراین شهرهای برنامه‌ریزی شده نیز می‌توانند پس از مدتی برای رشد خود الگوهای ارگانیک را اتخاذ کنند. در این بین مقیاس توسعه، تمایزی اساسی است: "شهرهایی که به‌طور طبیعی رشد می‌کنند از تعدادی الگوی کوچک مقیاس تشکیل می‌شوند که در طول دراز مدت ممکن است بر اساس طرح و برنامه‌های گوناگونی از سوی مدیریت شهری منجر به رشد برنامه‌ریزی - شونده شهرهای برنامه‌ریزی شده یا قسمت‌هایی از آن‌ها معمولاً دارای اهمیت بیشتری از لحاظ تمرکز و نظم هستند. در بین سه عامل فوق، ساختار اولیه شهر دارای اهمیت بیشتر برای شهر است و به‌عنوان محصولی از ایده‌های محدود مبتنی بر یک سازمان از پیش تعیین شده می‌باشد، یا این که شهر به‌عنوان محصولی از ایده‌های بی‌شمار است که به‌طور تصادفی و در طی یک بازه زمانی طولانی ایجاد می‌شوند. از دوره معاصر، تحولاتی سریع و وسیع از سده‌های گذشته آغاز شد به‌همراه توسعه‌های جدید و گسترده‌ای با بی‌توجهی به فرهنگ غنی شهرسازی سنتی، موجب از هم‌گسیختگی رشته‌های استوار بین برخی از ظواهر؛ از جمله سیمای شهرها شده است. بدین منظور با گسترش روندی که از تمدن غربی وارد شهرسازی ایران گشت سبب شد تا مفاهیم شهرسازی سنتی پیش از آن که فرصت مناسبی برای انطباق با شهرسازی مدرن، مدرنیسم و آشنایی با فن‌آوری‌های جدید آن را بیابد مورد بی-توجهی قرار گرفت که این دگرگونی در شکل شهرها که با قواعد پیشین هم‌خوانی نداشتند بیش از پیش باعث از هم‌گسیختگی انسجام و در نهایت سبب از بین رفتن نظم و معنای پیشین شهرهای امروزی شده است. از این‌رو، با توجه به دگرگونی‌های پیشرو

<sup>1</sup> kostof

<sup>2</sup> Hanson

سیمای شهرهای امروزی در کشور با دومی مسئله عمده؛ غرب‌گرایی و گسست از گذشته، و فقدان اندیشه‌های قوی و عدم درک صحیح اصول و مفاهیم شهرسازی سنتی. از مهم‌ترین مشخصه شهر سنتی، شکل‌گیری آن از درون یک فضای فرهنگی است. اصول حاکم شهرسازی سنتی ریشه‌های عمیق در فرهنگ و اندیشه‌ها دارد. درک مفاهیم شهرسازی سنتی بدون شناخت و درک محیط اجتماعی و دیدگاه خاص فرهنگی که زمینه رشد این مفاهیم است، ممکن نبوده و منوط به شناخت و درک کلی از نظامی است که در آن وجود دارد، نظامی که در درون خود همواره این اندیشه را پرورانده که انسان با محیط و همه اجزای زندگی در تناسب و هماهنگی ذاتی به سر می‌برد. شهرسازی سنتی دارای نظامی هماهنگ و نظم و وحدتی غیر قابل اجتناب است. در شهرسازی امروزی یا همان شهرسازی مدرن برخی از برنامه‌ها و طرح‌های شهری با افراط و تفریط در مکان‌یابی کاربری‌ها و چگونگی تشکیل، ساخت بافت فضاهای شهری روبرو است. این چنین عدم توازن و تعادل، معضلات و مشکلات زیست‌محیطی، اقتصادی و اجتماعی را در فضاهای شهری به وجود آورده است. امروزه شهرسازی مدرن عرضه بی‌رویه زمین و اسراف در زمین شهری موجب اتلاف انرژی از جمله منابع باتوجه کمبود و استفاده بی‌رویه وسایل نقلیه موتوری و تضعیف روابط اجتماعی در اثر کیفیت نامطلوب فضاهای عمومی شهر شده است. این چنین مشکلات و مسائل از جمله بافت‌های از هم گسسته شهری، فروپاشی ساختارهای شهری و محله‌ای را به وجود آورده‌اند و موجب نیاز شدید به اتومبیل برای دسترسی به خدمات شهری و کاهش روابط اجتماعی سالم گشته است. همچنین افزایش مصرف انرژی‌های فسیلی موجب افزایش آلودگی‌های زیست‌محیطی شده است (شیندلر و کیشور<sup>۱</sup>، ۲۰۱۵). بی‌هویتی در فضاهای شهری، کاهش امنیت شهری و آلودگی‌های بصری با آشفتگی منظر شهری از جمله دیگر مسائل شهرسازی مدرن در نواحی شهری است. رشد و توسعه نامتوازن شهرهای امروزی، باعث گسستگی‌های فضایی و تخریب محیط زیست، کاهش امنیت و بی‌هویتی در شهرهای شده است. عدم توجه به شناخت و بهره‌گیری مناسب از شیوه‌های سنتی و مدرن موجب گسستگی کالبدی، گسستگی فرهنگی، اقتصادی-اجتماعی شده است. بنابراین تلفیق دانش و تجربیات بومی با مدرن از ضروریاتی است که می‌تواند ضمن حفظ هویت شهری، ایمنی، زیبایی، توسعه پایدار شهری را تحقق بخشد. از این‌رو در پژوهش حاضر برای مطالعه تطبیقی چرایی و چگونگی موفقیت شهرسازی سنتی با شهرسازی مدرن از طریق شهری با برنامه سنتی (شهرستان سازند) و شهری با برنامه از پیش تعیین شده (شهر جدید مهاجران) استان مرکزی مورد بررسی قرار می‌گیرد. و این مهم، برای شناخت شهرهای موجود به بیان خصوصیات هر یک از آن‌ها پرداخته می‌شود؛ شهرهای جدید راهبردی برای فرار از مشکلات شهرهای موجود و درمانی برای تأثیرات سرریز جمعیت شهرهای بزرگ، جابه‌جایی جمعیت شهرهای پرتراکم و پرجمعیت و مراکز رشد منطقه‌ای و نیز ساز و کار مهار رشد شهرهای بزرگ تعریف می‌شوند (علیپور و سبحانی، ۱۳۹۶). از آنجایی که شهرهای جدید از لحاظ سندهای برنامه‌ریزی تهیه شده، اجتماعی خود اتکا با مساحت و جمعیتی مشخص، برنامه‌ریزی از پیش تعیین شده، فاصله معین آن‌ها از شهر مادر، با اهدافی معین و برخوردار از تمهیدات لازم برای محیطی مستقل چه به صورت اقماری و چه خوابگاهی و یا با اشکالی از قبیل قطب‌های توسعه، مراکز برای جذب جمعیت هستند که قسمتی از جمعیت اعظم آن‌ها در منطقه را سرریز جمعیت شهر مادر تشکل می‌دهد. بنابراین با افزایش جمعیت شهرهای بزرگ، مشکلات و مسائل سکونتی و مدیریتی فراوانی ایجاد شد که یکی از این سیاست‌های ارائه شده در راستای مقابله با این چنین مسائل، احداث شهرهای جدید برای تحقق اهدافی از قبیل؛ جذب و ماندگاری جمعیت، اشتغال، موفقیت در مهار شهرهای بزرگ، عدم وابستگی به شهر مادر، تأمین زیرساخت‌های مناسب و ارتقای کیفیت زندگی ساکنان موفق نبوده است (قرخلو و عابدینی، ۱۳۸۸). که براساس سیاست‌های اشتراکی در هدف، موقعیت، نقش‌ها و خصیصه‌های فیزیکی ایجاد می‌شوند. با این وجود شهرهای جدید با برنامه‌ریزی‌های دولتی و بودجه‌های مالی و سرمایه‌گذاری‌های قابل توجه به یک شهرک خوابگاهی و با امکانات و خدمات متوسط برای اقشار متوسط و کم‌درآمد تبدیل شده است (حمزه‌نژاد و شریفیان، ۱۳۹۵). در حالی که این شهرها به دنبال پیدایش مسائل اقتصادی-اجتماعی و زیست‌محیطی و افت کیفیت زندگی در کلانشهرها به دلیل تراکم بیش از حد جمعیت و فعالیت، و از سوی دیگر به منظور ایجاد توازن در پراکندگی و توزیع جمعیت کشور و با هدف تمرکززدایی از مادرشهرها و شهرهای بزرگ، سیاست و راهبرد ایجاد شهرهای جدید انتخاب شده است (شماعی، ۱۳۸۹). از این‌رو شهرهای جدید ایران به لحاظ ابعاد مختلف می‌تواند مورد بحث قرار گیرد. با بی‌توجهی به بحث برنامه‌ریزی شهرهای جدید نسبت به شهرهایی با رشد ارگانیک و بدون برنامه قبلی، این تفاوت‌ها در برخی موارد در حوزه شهری همانند مسکن، امنیت، زیرساخت‌های حمل‌ونقلی، امکانات و تسهیلات، اماکن تفریحی و بهداشتی، اقتصادی، سلامت شهروندان، روابط

<sup>1</sup> Schindler & Kishore

همسایگی و مدیریت شهری نمایان است. امروزه بیش از دو دهه از آغاز این سیاست می‌گذرد، فرصت مناسبی است تا عملکرد شهرهای ارگانیک در رابطه با شهرهای با برنامه‌ریزی از پیش تعیین شده مورد ارزیابی قرار گیرد. بر این اساس در این پژوهش، شهرها با یکدیگر مقایسه می‌شوند تا مشخص گردد که شهرهای جدید و سنتی در کدام یک از زمینه‌های ذکر شده موفق بوده‌اند و در کدام یک از این زمینه‌ها ناموفق عمل کرده‌اند تا بتوان از آن‌ها به‌عنوان مکملی برای موفقیت هر دو شهر استفاده کرد. تا بدین وسیله از استقرار حاشیه‌نشینی در پیرامون مرکز شهرستان اراک جلوگیری شود، اما با اسکان تعداد زیادی از جمعیت در حاشیه‌های شهر اراک و گسترش حاشیه‌نشینی به دلیل عدم نظارت اصولی بر ضوابط حفظ حریم شهر سبب شد تا نرخ رشد جمعیت حاشیه نشین اراک بسیار افزایش یابد و این عامل در عدم جذب جمعیت شهر جدید مهاجران نقش مؤثری داشته‌است. از سوی دیگر سیستم مدیریتی شهرهای جدید پیچیده و دست و پا گیر بوده و مانع از توسعه فیزیکی مناسب شهرها گردیده‌است. این مهم شهر جدید مهاجران در اراک برای اسکان کارکنان کارخانه‌های شهر سازند ساخته شد تا گروه‌های متوسط و کم‌درآمد را در خود جایی دهد. با توجه به رویکرد اقتصادی که شهر سازند دارد دارای کارخانه‌ها، پالایشگاه‌ها، پتروشیمی و نیروگاه حرارتی است همچنین شهر سازند اراک شهری با برنامه ارگانیک می‌باشد که بدون برنامه از پیش تعیین شده و عدم برنامه و بودجه دولتی بوده- است که با شهر اراک ۴۵ کیلومتر و با شهر جدید مهاجران ۱۵ کیلومتر فاصله دارد. هدف از پژوهش حاضر مقایسه میزان موفقیت شهرهای سنتی و جدید در زمینه‌های مختلف از قبیل اقتصادی و اجتماعی و مشخص کردن زمینه‌های موفقیت هر دو شهر در ابعاد مختلف و استفاده از این عوامل به‌عنوان مکمل برای هر دو شهر ذکر شده است. این پژوهش در پی پاسخی برای سؤالات زیر است که سؤالات زیر بر این اساس است:

- چه عواملی سبب موفقیت شهر جدید مهاجران شده است؟
- چه عواملی سبب موفقیت شهر سنتی سازند شده است؟
- در پژوهش حاضر سعی بر آن است تا فرضیات زیر مورد آزمون قرار گیرد:
- به نظر می‌رسد عامل موفقیت شهر جدید مهاجران در مقایسه با شهر ارگانیک وضعیت اقتصادی آن است.
- به نظر می‌رسد عامل موفقیت شهر سنتی سازند در مقایسه با شهر جدید وضعیت اجتماعی آن است.

### پیشینه پژوهش

شهر جدید، اجتماع برنامه‌ریزی شده‌ای برای پاسخ به اهداف از پیش تعیین شده‌است (بتی<sup>۱</sup>، ۲۰۱۶). شهرهای جدید، شهرهای برنامه‌ریزی شده و اجتماعی هستند که تمام جنبه‌های توسعه پیش از ساخت آن‌ها آغاز شده‌است (چان و لی<sup>۲</sup>، ۲۰۱۷). منظور از شهر جدید؛ شهری است که از نظر اشتغال، به شهر مادر متکی نباشند و به لحاظ خدمات نیز، تا حد امکان خودکفا است (خو، وانگ و تسی<sup>۳</sup>، ۲۰۱۳). ایجاد و توسعه شهرهای جدید به مثابه شکل‌دهنده اصلی تاریخ شهرگرایی بشر مطرح است؛ زیرا اکثر شهرهای روی زمین روزی جدید و جوان بوده‌اند. پدیده‌ای به نام شهر جدید در برداشت شهرگرایی مدرن است (شن و وو<sup>۴</sup>، ۲۰۱۷). بیشتر شهرهای جدید در کشورهای در حال توسعه به دو نوع تکوین می‌یابند: نخست، راهبرد شهرهای جدید برای تمرکززدایی جمعیت و فعالیت‌های اقتصادی از مناطق شهری مستقل و بزرگ که از این رو، شهرهای اقماری جدیدی برای جذب سرریز جمعیت شهرهای مادر در پیرامون آن‌ها ساخته شده‌اند و دوم، راهبرد شهر جدید برای بهبود توسعه و وضع نواحی کمتر توسعه‌یافته تا جمعیت و فعالیت‌های اقتصادی را در مناطقی متمرکز نمود که توان رشد را دارا هستند (وانگ، کوندو و چن<sup>۵</sup>، ۲۰۱۰). نظریه‌های شهر جدید مشتق از نظریات گوناگونی است که اینر هاوارد به‌عنوان نظریه‌پرداز اصلی از خاستگاه خود انگلستان برخاسته و نظریه‌اش را با عنوان "باغشهر" مطرح ساخت (باتچیری و سان‌یال<sup>۶</sup>، ۲۰۰۱). اصطلاح شهر جدید انواع گسترده‌ای از سکونتگاه‌ها را در برمی‌گیرد که در گذشته شهرهای جدید با دلایل گوناگونی ساخته می‌شدند: ۱. کاهش تراکم شهری ۲. توزیع دوباره جمعیت ۳. احیا مناطقی

<sup>1</sup> Batty

<sup>2</sup> Chan & Li

<sup>3</sup> Xue, Wang & Tasi

<sup>4</sup> Shen & Wu

<sup>5</sup> Wang, Kundu & Chen

<sup>6</sup> Bhattacharya & Sanyal

که دارای رکود اقتصادی بوده‌اند ۴. بهره‌گرفتن از منابع طبیعی ۵. ایجاد پایتخت‌های جدید ۶. تأمین مسکن مورد نیاز (کیم<sup>۱</sup>، ۲۰۰۷). اهداف نخستین شهرهای جدید طبق مصوبه هیئت دولت از یک طرف عبارت‌اند از: تأمین مسکن مورد نیاز و زمین برای اسکان کارکنان دولت و اقشار کم‌درآمد و متوسط درآمد شهری و از سوی دیگر به‌عنوان یک سیاست منطقی در هدایت سرریز جمعیت شهرهای بزرگ و مادرشهرها بود (هوی و لم<sup>۲</sup>، ۲۰۰۵). از مهمترین اهداف ایجاد شهرهای جدید بعد از انقلاب در ایران عبارت است از: جلوگیری از توسعه پیش از حد و بی‌رویه کلان‌شهر شدن مادرشهرها، انتقال کارگاه‌ها از شهرهای مادر به شهرهای جدید، جذب سرریز جمعیت، جلوگیری از افزایش قیمت زمین در شهرهای مادر به‌علت توسعه نامحدود شهرهای مادر، جلوگیری ایجاد حاشیه‌نشینی در شهرهای مادر، ایجاد اشتغال در شهرهای جدید و جلوگیری از خوابگاهی شدن شهرهای جدید (جوناس و وارد<sup>۳</sup>، ۲۰۰۷). در واقع، شهرهای جدید برای حل مسائل و مشکلات اقتصادی، اجتماعی و محیطی شهرهای مادر ایجاد شده‌اند و پاسخی برای مگاپلیس یا تمرکز بیش از حد جمعیت و فعالیت‌های اقتصادی درون شهرهای مادر بوده‌است (لی و شین<sup>۴</sup>، ۲۰۱۲). شهرهای جدید بر اساس وسعت، فاصله، جمعیت، نوع و سطح فعالیت‌های اقتصادی در چند الگو طبقه‌بندی می‌شوند: ۱. شهرهای جدید مستقل؛ ۲. شهرهای جدید اقماری؛ ۳. شهرهای جدید پیوسته (خرقلو و عابدینی، ۱۳۸۸) (تان<sup>۵</sup>، ۲۰۰۶). و این مهم، وظایف برنامه‌ریزان شهرهای جدید، مکان‌یابی فضاهای توسعه به‌شکلی است که بهترین و بیشترین نقش را در تداوم و انتشار توسعه به فضاهای مجاور دورافتاده داشته باشند و بخش بزرگتری از منطقه و جمعیت بیشتری را منتفع سازند (شیندلر و کیشور<sup>۶</sup>، ۲۰۱۵). از سویی دیگر، تولید و اشتغال در بخش‌های صنعت و معدن یکی از عوامل بسیار مهم و محور رشد و توسعه شهر است و سایر بخش‌های اقتصادی تابعی از رشد بخش صنعتی خواهند بود (تالن<sup>۷</sup>، ۲۰۰۰).

## مبانی نظری

با توجه به مطالب بیان شده در مبانی نظری شهرهای جدید برای حل مسائلی از قبیل اقتصادی، اجتماعی و محیطی شهرهای مادر ایجاد شده‌اند. همچنین شهرهای جدید به منظور جلوگیری از توسعه بیش از حد و بی‌رویه کلان‌شهرهای و به‌علت توسعه نامحدود شهرهای مادر، این چنین شهرها برای بدین منظور احداث شده‌است. بر این اساس، به‌دلیل برنامه ریزی نادرست در مورد شهرهای جدید در ایران این شهرها سبب بی‌هویتی در فضاهای شهری، کاهش امنیت شهری و آلودگی‌های بصری با آشفته‌گی منظر شهری و ابعاد اقتصادی و اجتماعی و ... شهرسازی مدرن در نواحی شهری است. بدین ترتیب، برای بررسی تطبیقی شهرسازی سنتی با شهرسازی مدرن در پژوهش حاضر سعی بر آن است که شهر سازند به‌عنوان نمونه مطالعاتی برای شهر سنتی و همچنین شهر جدید مهاجران به‌عنوان مطالعه موردی برای شهر مدرن با توجه به ابعاد اقتصادی و اجتماعی که متغیرهای مستقل پژوهش نیز هستند مورد بررسی قرار گیرند تا در این مقایسه مشخص گردد که کدام یک از شهرها در هر یک از این زمینه‌ها بهتر عمل کرده‌است تا بتوان از میزان موفقیت هر یک از شهرها در زمینه مورد نظر برای شهر دیگر مورد استفاده قرار گیرد بنابراین، متغیرهای وابسته مورد مطالعه در هر دو شهر؛ اشتغال، ارزش ملک، نظام فعالیتی، همبستگی اجتماعی، سرمایه اجتماعی و مشارکت اجتماعی است.

<sup>1</sup> Kim

<sup>2</sup> Hui & Lam

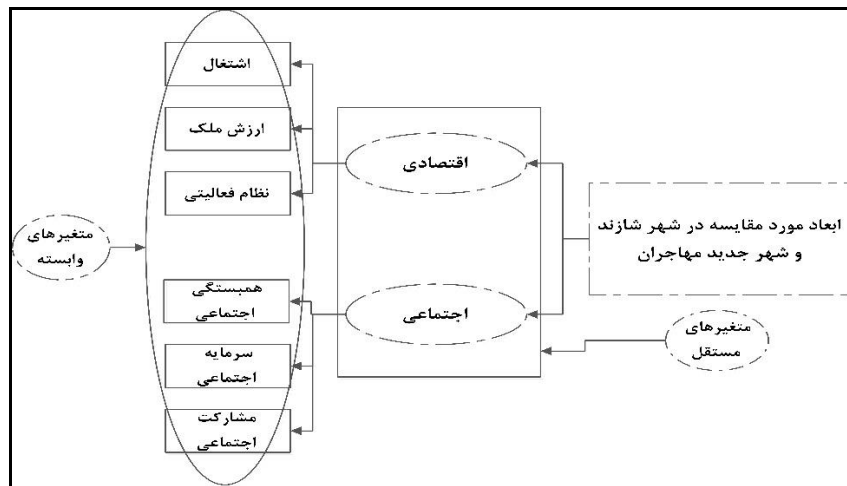
<sup>3</sup> Jonas & Ward

<sup>4</sup> Lee & Shin

<sup>5</sup> Tan

<sup>6</sup> Schindler & Kishore

<sup>7</sup> Talen



شکل ۱. مدل مفهومی پژوهش

ایجاد شهرهای جدید بعد از جگ جهانی دوم شدت بسیاری یافت که شهرهای جدید توانایی تغییر شکل منطقه شهری و همچنین حل مسائل اجتماعی، اقتصادی و محیطی شهرهای مادر و توزیع مجدد مردم و اشتغال در کشورهای مختلف به کار می-رود (هاروی<sup>۱</sup>، ۱۹۹۷). بدین منظور ایده شهرهای جدید با ابزار توسعه ناحیه به سرعت در سراسر جهان گسترش یافت که موضوع شهرهای جدید در دهه ۱۳۶۰ به عنوان یک خطمشی مدون برای مقابله با مشکلات اسکان جمعیت در ایران مورد توجه قرار گرفته است (حسین زاده دلیر و همکاران، ۱۳۹۰). از این رو ماهیت شکل گیری این شهرها متفاوت از شکل گیری شهرهای جدید امروزی است که در شهرهای جدید امروزی جذب سرریز جمعیت و کاهش تمرکز از شهرهای بزرگ هدف اصلی احداث است ولی در شهرهای جدید مذکور اهداف کمی متفاوت تر عمدتاً به دلایلی سیاسی، نظامی و یا به دلیل مراکز مهم بزرگ صنعتی بوده است. بنابراین در جدول ذیل به بررسی شهرهای جدید و در ادامه آن نیز به بررسی شهرسازی ارگانیک و مدرن پژوهش های صورت گرفته است که به اختصار قابل بیان است:

جدول ۱. پیشینه تجارب شهرهای جدید

عنوان پژوهش	شاخصها	روش یا نتیجه	مأخذ
ارزیابی میزان احساس امنیت شهروندان در شهرهای جدید، مورد پژوهی: شهر جدید اشتهارد	سرمایه اجتماعی، عملکردی رسانه ها، نقش نیروی انتظامی، پایگاه اجتماعی	آزمون های ضریب همبستگی پیرسون، تحلیل واریانس، تفاوت میانگین ها (t.test) و رگرسیون چند متغیره	احسانی فرد و همکاران (۱۳۹۲)
ارزیابی کیفیت های فضایی در شهرهای جدید با استفاده از مدل فرایند تحلیل سلسله مراتبی AHP نمونه موردی: شهر جدید بهارستان	حضورپذیری، سرزندگی، حس تعلق، کارایی، خوانایی، انعطاف پذیری، معنا و ...	روش AHP و با بهره گیری از نرم افزار Expert Choice	ایرانشاهی و همکاران (۱۳۹۴)
ارزیابی کیفیت زندگی در روستا- شهرهای جدید مطالعه موردی: شهر بانوره	اقتصادی، اجتماعی- فرهنگی، کالبدی- فضایی و زیست محیطی	آزمون کای اسکوئر و T تک نمونه	دربان آستانه و محمودی (۱۳۹۴)
بررسی تطبیقی مؤلفه های اثرگذار در مطلوبیت سکونتی شهرهای خودرو و جدید با استفاده از تحلیل معادلات ساختاری (نمونه موردی: شهرهای قدیم و جدید هشتگرد)	اقتصادی- اجتماعی، زیست محیطی، کالبدی، فرهنگی.	معادلات ساختاری، آزمون T	رفعیان و همکاران (۱۳۹۴)
ارزیابی کیفیت محیط شهری در شهرهای جدید با توجه به رضایتمندی مردم (مطالعه موردی: شهرالوند در استان قزوین)	مسکونی، کالبدی، عملکردی، فرهنگی و اجتماعی، طبیعی، رفاهی و خدماتی	روش های آماری همبستگی رگرسیون چند متغیره	سامی و همکاران (۱۳۹۶)
سبک زندگی در روستاهای تبدیل شده به شهر در ایران (مورد مطالعه: شهرهای جدید شهرستان های خواف و رشتخوار در استان خراسان رضوی)	سبک زندگی، عوامل اجتماعی، فرهنگی، اقتصادی	آزمون همبستگی	مهاجرانی و یوسف نیا (۱۳۹۴)

<sup>1</sup> Harvey

احمدی (۱۳۷۴)، در پژوهش «تحلیلی از شهرسازی معاصر ایران؛ مطالعه موردی: شاهین شهر» به بررسی و مطالعه شهر جدید شاهین شهر که یکی از تجربیات باران در زمینه نوشهرسازی می‌باشد که در دهه ۱۳۵۰ در منطقه اصفهان احداث شد که از آن به عنوان یکی از تجارب ناموفق در زمینه احداث شهرهای جدید و مقایسه آن با یکی از تجربیات شهرسازی معاصر بریتانیا که در این زمینه دارای سوابق طولانی‌تری است؛ یعنی شهر جدید میلتن کینز پرداخته‌است. یکی از علل پرداختن به این دو شهر در پژوهش یاد شده به دلیل همزمان بودن احداث این دو شهر است. که هدف این پژوهش از این مقایسه شناخت نقاط قوت و ضعف کشور ایران در این زمینه است. از نتایج این پژوهش می‌توان به موارد ذیل اشاره نمود:

- در بریتانیا احداث شهرهای جدید در چهارچوب طرح‌های ملی فرادست ملی و منطقه‌ای قرار دارد و در یک زمینه مطالعات جامع ملی و منطقه‌ای است که شهرهای جدید مطرح می‌شوند. شهر جدید میلتن کینز در چهارچوب مطالعات منطقه‌ای جنوب شرقی بریتانیا مطرح گردیده و احداث شد. بنابراین در چنین وضعیتی شهرهای جدید جایگاه مشخصی در نظام شهری کشور دارند. اما در ایران برنامه احداث شهرهای جدید به‌عنوان برنامه مقطعی و نه در چهارچوب برنامه‌های ملی و منطقه‌ای مطرح شده‌اند و لذا شهرهای جدیدی که احداث شده‌اند جایگاه مشخصی در نظام شهری کشور ندارند. شهر جدید شاهین شهر در سال ۱۳۵۰ به‌عنوان یک برنامه مقطعی برای حل مشکل اسکان مهاجران به شهر اصفهان احداث شد. بدون اینکه از قبل مطالعات منطقه‌ای صورت گرفته باشد.

- در بریتانیا مکانیابی شهرهای جدید پس از انجام مطالعات منطقه‌ای و با پیشنهاد طرح‌های منطقه‌ای انجام می‌شود. نظیر شهرهای جدید ارف لندن که با پیشنهاد طرح منطقه‌ای لندن بزرگ (سال ۱۹۴۴) احداث شدند. مکان شهر جدید میلتن کینز نیز پس از مطالعات منطقه‌ای جنوب شرقی بریتانیا در ۱۹۶۴ انتخاب گردید.

- در ایران مکانیابی شهرهای جدید نه توسط طرح‌های منطقه‌ای بلکه با یک تصمیم لحظه‌ای و توسط فرد و یا افراد محدودی انجام می‌شود و طبعاً این‌گونه مکانیابی نمی‌تواند واجد تمامی خصوصیات یک مکانیابی مطلوب باشد. از این گذشته مکانیابی شهرهای جدید با اهداف جمعیتی بزرگ نظیر همین شهر جدید شاهین شهر با هدف جمعیتی ۲۵۰ هزار نفر در فاصله نزدیک با مادر شهرهای موجود مکانیابی درستی نیست. زیرا خطر پیوستن شهر جدید به مادر شهر و عدم خوداتکایی شهر جدید وجود دارد.

نکته دیگر اینکه در بریتانیا در بسیاری از موارد خصوصاً در سال‌های اخیر شهرهای جدید در محل یک سکونتگاه موجود مکانیابی می‌شوند و شهر جدید میلتن کینز مهمترین نمونه این موارد است. اما در ایران شهرهای جدید همیشه در نقاط بکر و فاقد سکونت مکانیابی می‌گردند. به دلیل اهمیت امر خوداتکایی شهرهای جدید در بریتانیا تأکید عمده‌ای بر روی وجود اشتغال‌های فراوان و متنوع در شهرهای جدید می‌شود و شهر جدید میلتن کینز نیز یکی از اهداف عمده‌اش ایجاد اشتغال برای ساکنین آن بوده‌است. این امر در ایران مورد توجه بوده‌است و در شهر جدید شاهین شهر نیز ایجاد اشتغال به‌عنوان یکی از اهداف شهر اعلام شده‌است اما در عمل هیچگاه چنین امری محقق نشده است. برنامه‌ریزی و طراحی شهرهای جدید در بریتانیا با در نظر گرفتن تمامی اصول برنامه‌ریزی و طراحی شهری و در نهایت دقت و ظرافت صورت گرفته‌است. خصوصاً در برنامه‌ریزی و طراحی شهر جدید میلتن کینز که در آن اصل انعطاف به خوبی رعایت شده است. برنامه‌ریزی کاربری زمین و نیز تقسیمات کالبدی شهر به‌نحو شایسته‌ای انجام شده‌است. اما در شهر جدید شاهین شهر نه تنها اصل انعطاف در برنامه‌ریزی و طراحی شهری رعایت نشده‌است بلکه برنامه‌ریزی کاربری زمین نیز به‌گونه‌ای نادرست انجام شده‌است و از سلسله مراتب تقسیمات کالبدی در شهر اثری نیست.

در پژوهشی کیوان کریمی (۱۹۹۷)<sup>۱</sup> با عنوان «منطق فضایی شهرهای ارگانیک در ایران و انگلستان» با توجه به یافته‌ها و تجزیه و تحلیل‌های از شهرهای ایرانی (شیراز، کرمان، قزوین، همدان، کرمانشاه و سمنان) و انگلستان (نورویچ، بریستل، یورک، هرفورد، کانتربری و وینچستر) مشخص شد که هرچه با تحلیل عمیق در مورد ساختار اولیه شهرها اصول و قوانین رشد شهری مبتنی بر تحقق تکامل نیازهای ساکنان در طی فرایند شکل‌گیری فضایی شهرها آشکار می‌شود. بر این اساس، شهرهای ارگانیک در همه ادوار مورد تحسین هنرمندان و مهندسان شهرسازی در طول زندگی مدنی آنان قرار دارد. با این حال، شهرهای ارگانیک که بدون برنامه و حاصل گذر زمان و با بی‌نظمی ظاهری خود، توانایی تولید نوع نظم خود را دارند.

<sup>1</sup> Kayvan Karimi



## روش پژوهش

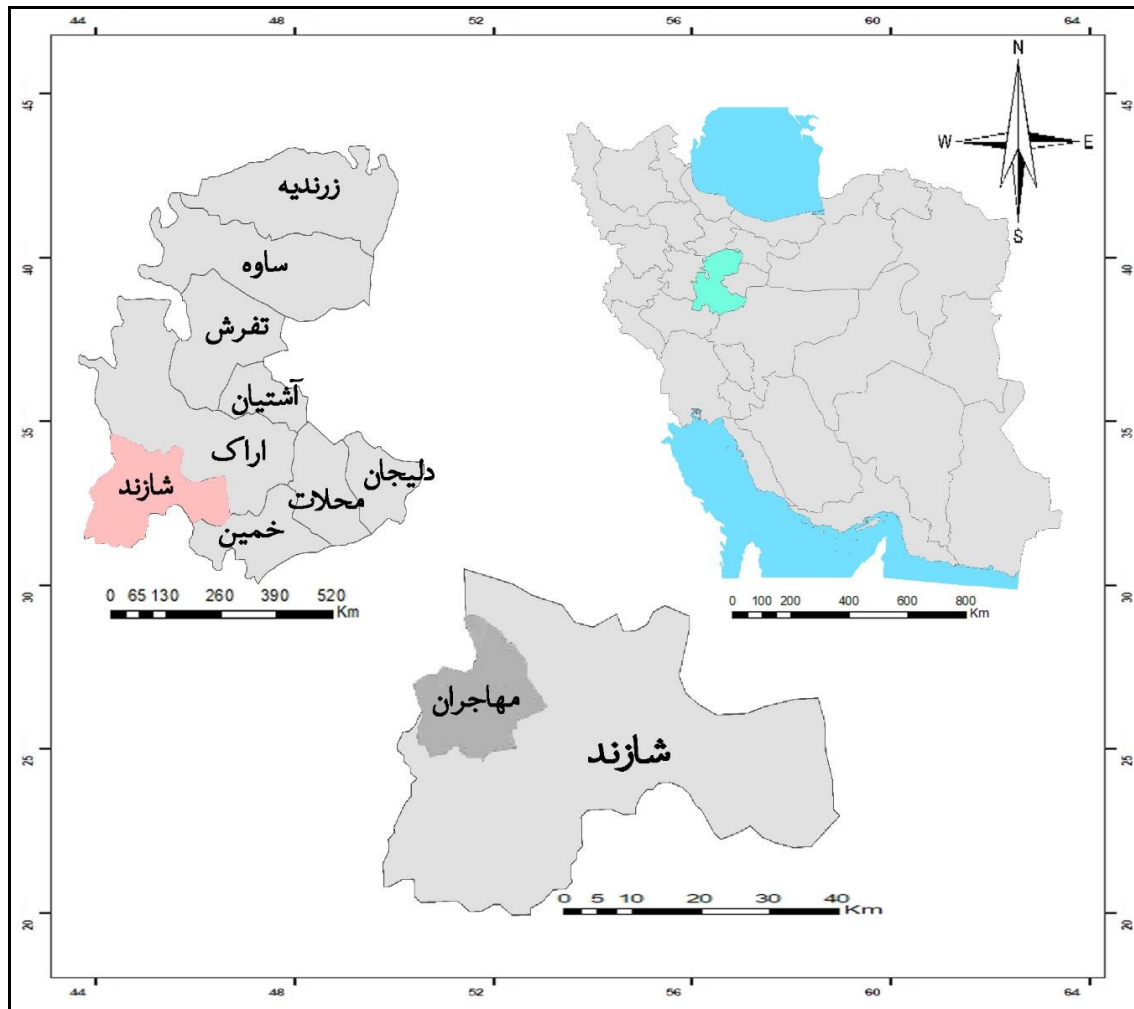
پژوهش حاضر براساس هدف از نوع کاربردی- توسعه‌ای و با استفاده از روش کتابخانه‌ای و اسنادی مبانی نظری تحقیق گردآوری شده- است. روش تحقیق در این پژوهش از نوع مقایسه‌ای و در چارچوب روش‌های تحلیلی است. از ابزار پرسشنامه برای جمع‌آوری اطلاعات موردنیاز استفاده شده‌است. پرسشنامه‌ها پس از تدوین چندین نوبت توسط ۵ نفر از کارشناسان و اساتید برنامه‌ریزی شهری مورد بازبینی قرار گرفته و با استفاده از روش نمونه‌گیری به‌صورت تصادفی تکمیل شد. همچنین در پرسشنامه این پژوهش معیارهای اشتغال، ارزش ملک، نظام فعالیتی، همبستگی اجتماعی، سرمایه اجتماعی و مشارکت اجتماعی و ضریب آلفای کرونباخ پرسشنامه‌ها نیز ۰/۸۵۸ محاسبه گردیده‌است. جامعه آماری تحقیق شامل شهروندان مورد سوال قرار گرفته‌است. و ضریب آلفای کرونباخ پرسشنامه‌ها نیز ۰/۸۵۸ محاسبه گردیده‌است. جامعه آماری تحقیق شامل ۱۱۷۵۷۱ نفر در شهرشازند و ۲۰۳۴۶ نفر در شهر جدید مهاجران بر اساس سرشماری سال ۱۳۹۵ است. که حجم نمونه انتخابی با استفاده از فرمول کوکران به‌ترتیب ۳۸۳ و ۳۷۷ محاسبه گردید. تحلیل این پرسشنامه‌ها در محیط نرم افزاری SPSS بود و متغیرهای مستقل پژوهش ابعاد اقتصادی و اجتماعی و متغیرهای وابسته نیز اشتغال، ارزش ملک، نظام فعالیتی، همبستگی اجتماعی، سرمایه اجتماعی و مشارکت اجتماعی است و با استفاده از مدل تحلیل عاملی اکتشافی میزان اعتبار و روایی‌سنجی پرسشنامه‌ها برآورد شده‌است. در این مدل شاخص کفایت نمونه‌گیری و همچنین آزمون بارتلت محاسبه شده‌است. برای مقایسه وضعیت رضایت شهروندان با استفاده از آزمون تی دو نمونه‌ای و آزمون لون دو شهر با هم مقایسه شده‌است. در نهایت با استفاده از روش رگرسیون چندگانه مدل تحلیلی با استفاده از ضرایب استاندارد شده هریک از معیارها در دو شهر محاسبه شده‌است. و همچنین در جدول ذیل که مربوط به پرسشنامه می‌باشد میانگین و انحراف معیار تمامی شاخص‌ها و ابعاد نیز محاسبه شده‌است.

جدول ۲. میانگین و انحراف معیار به‌کار رفته در پرسشنامه پژوهش

میانگین کل	میانگین	SD	نام اختصاری متغیرها	گویه‌ها	معیارها	بند	فرضیه
۲/۷۷۷	۲/۵۸۸	۱/۱۰۲	E1	رضایت از موقعیت شغلی در شهر	اشتغال		۱
	۲/۶۹۶	۱/۱۲۳	E2	رضایت از هزینه‌های زندگی در شهر			
	۲/۶۲۷	۱/۱۵۹	E3	نزدیکی شهر به محل کار و اشتغال			
	۳/۱۹۶	۱/۱۸۶	E4	سابقه و دوام شغلی در شهر			
۳/۶۱۷	۳/۷۰۵	۱/۱۷۳	PV1	وضعیت ارزش ملک در شهر	ارزش ملک	اقتصادی	۱
	۳/۷۲۵	۱/۰۲۵	PV2	قیمت زمین تجاری و مسکونی (ارزش افزوده و سودآوری مناسب)			
	۳/۴۲۱	۱/۱۹۷	PV3	نوسان قیمت زمین در شهر نسبت به منطقه			
۲/۹۶۸	۳/۱۱۷	۱/۰۸۳	OS1	ارتباط فعالیت‌ها بانوع نیاز ساکنان	نظام فعالیتی		۲
	۲/۹۵۱	۱/۰۷۵	OS2	نسبت مناسب کاربری‌های مختلف به مسکونی			
	۲/۶۵۶	۱/۱۷۳	OS3	میزان خودکفایی شهر			
	۲/۸۹۲	۱/۱۵۱	OS4	مکان‌یابی صحیح کاربری‌ها			
	۳/۲۲۵	۱/۱۶۸	OS5	نسبت مناسب سطح تجاری به مسکونی			
۳/۰۷۶	۳/۵۴۹	۱/۱۱۳	SS1	رضایت از ارتباط و مراودات اجتماعی با همسایگان	همبستگی اجتماعی		۳
	۳/۴۳۱	۱/۰۶۷	SS2	وضعیت اعتماد به همسایگان و هم‌شهریان			
	۲/۳۲۳	۱/۰۲۶	SS3	میزان رضایت از وضع همکاری مسئولان برای رفع مشکلات شهر			
	۲/۸۹۲	۱/۰۸۹	SS4	وضعیت احساس تعلق شهروندان نسبت به شهر			
	۲/۷۸۴	۱/۳۲۴	SS5	وضعیت فضاها و عرصه‌های باز برای گفتگو جمعی			
	۳/۴۸۰	۱/۴۴۶	SS6	امید به پیشرفت شهر و بهبود وضع زندگی			
۲/۵۷۱	۲/۷۰۵	۱/۰۲۰	SC1	همگنی ارزش‌ها و نیازهای اجتماعی شهروندان	سرمایه اجتماعی	اجتماعی	۴
	۲/۷۹۴	۱/۱۱۱	SC2	وضعیت پیوندهای اجتماعی در شهر (پیوندهای کاری، دولتی و خانوادگی)			
	۲/۱۷۴	۱/۱۳۸	SC3	وضعیت عملکرد مدیران و مسئولان برای توسعه شهر			
	۲/۶۰۷	۱/۱۱۸	SC4	وضعیت اعتماد عمومی شهروندان به نهادها موجود در شهرها			
۲/۸۴۸	۲/۹۱۱	۱/۱۰۸	SP1	میزان مشارکت در شهروندان	مشارکت اجتماعی		۵
	۲/۸۹۲	۱/۰۶۱	SP2	مشارکت شهروندان در امور مشترک			
	۳/۱۹۶	۱/۲۵۱	SP3	میزان همکاری شهروندان با نهادهای مسئول در شهر			
	۲/۳۹۲	۱/۱۰۹	SP4	میزان استفاده از نظرات شهروندان در امور شهر توسط شهرداری و مدیران مسئول			

## نمونه مورد مطالعه

مهاجران یکی از شهرهای جدید و تازه تأسیس در شهرستان شازند، استان مرکزی است. این شهر با موقعیت مناسب جغرافیایی و جاذبه‌های محیطی و با چشم‌اندازهای زیبایی در ۲۵ کیلومتری غرب شهر اراک در طول جغرافیایی ۴۹/۲۵ درجه شرقی و عرض جغرافیایی ۳۴/۲ درجه شمالی است (شاملو، ۱۳۷۳، ۲۵۰). جهت سکونت کارکنان پتروشیمی و پالایشگاه شهرستان شازند از سال ۱۳۶۹ آغاز و اولین ساکنان آن در سال ۱۳۷۱ در آن اسکان یافتند. این شهرک با برنامه‌ریزی وزارت مسکن و شهرسازی در منطقه‌ای کوهستانی و سرد در کنار شبکه ارتباطی اراک-بروجرد و در فاصله ۱ و ۲ کیلومتری، مجتمع پتروشیمی و پالایشگاه هفتم ایجاد شده‌است. این شهر به‌منظور دستیابی با اهدافی همچون تأمین نیازهای سکونتی کارکنان پتروشیمی، پالایشگاه و نیروگاه حرارتی، تأمین فضای زیستی صنایع جانبی، جذب سرریز جمعیتی شهر اراک، تأمین خدمات پایه مجموعه سکونتگاه‌های پیرامون و رفع محدودیت توسعه کالبدی شهر اراک برنامه‌ریزی و طراحی شده‌است (شرکت عمران شهر جدید مهاجران، ۱۳۸۹، ۲). شمال به جنوب و غرب ایران ایجاد شده و بیشتر یک شهرک مسکونی با کاربرد خوابگاهی است و تجارت در آن به جزء مواردی که به معیشت ساکنان مربوط است، رونق ندارد. امور اصلی ساکنان این شهرک بیشتر از طریق شهر اراک انجام می‌شود.



شکل ۲. نقشه موقعیت شهرستان شازند و شهر جدید مهاجران

## یافته‌ها

از بین پاسخگویان شهر شازند ۷۸/۶ درصد را مردان و ۲۱/۴ درصد آنان را زنان تشکیل می‌دهند. در این بین، بیشترین پاسخگویان در رده سنی بین ۲۶-۳۵ سال با ۳۵/۲ درصد قرار دارند و کمترین آن مربوط به رده سنی ۵۶ سال به بالا با ۸/۱ درصد است. ۴۹/۳ درصد پاسخگویان در شهر شازند دارای شغل آزاد هستند. و همچنین مدت اقامت در بین پاسخگویان ۲/۱ درصد آنان بین یک ماه تا ۱۰ سال بوده‌است.

جدول ۳. درصد و فراوانی مشخصات پاسخگویان شهر شازند

متغیر	طبقه	فراوانی	درصد
جنسیت	مرد	۳۰۱	۷۸/۶
	زن	۸۲	۲۱/۴
	مجموع	۳۸۳	۱۰۰
سن	۱۵-۲۵	۶۶	۱۷/۲
	۲۶-۳۵	۱۳۵	۳۵/۲
	۳۶-۴۵	۱۰۵	۲۷/۴
	۴۶-۵۵	۴۶	۱۲
	۵۶ سال به بالا	۳۱	۸/۱
	مجموع	۳۸۳	۱۰۰
	شغل	آزاد	۱۸۹
کارمند		۷	۱/۸
بازنشسته		۱۶	۴/۲
سایر		۱۷۱	۴۴/۶
مجموع		۳۸۳	۱۰۰
مدت اقامت در شهر	۱ ماه-۱۰ سال	۸	۲/۱
	۱۱-۲۰	۵۲	۱۳/۶
	۲۱-۳۰	۱۴۳	۳۷/۳
	۳۱-۴۰	۱۰۳	۲۶/۹
	۴۱ سال به بالا	۷۷	۲۰/۱
	مجموع	۳۸۳	۱۰۰

از بین پاسخگویان شهر جدید مهاجران ۷۸ درصد را مردان و ۲۲ درصد آنان را زنان تشکیل می‌دهند. در این بین، بیشترین پاسخگویان در رده سنی بین ۲۶-۳۵ سال با ۴۱/۱ درصد قرار دارند و کمترین آن مربوط به رده سنی ۵۶ سال به بالا با ۱/۹ درصد است. ۷۰/۳ درصد پاسخگویان در شهر جدید مهاجران دارای شغل آزاد هستند. و همچنین مدت اقامت در بین پاسخگویان ۶۹/۸ درصد آنان بین یک ماه تا ۱۰ سال بوده‌است.

جدول ۲. درصد و فراوانی مشخصات پاسخگویان در شهر جدید مهاجران

متغیر	طبقه	فراوانی	درصد
جنسیت	مرد	۲۹۴	۷۸
	زن	۸۳	۲۲
	مجموع	۳۷۷	۱۰۰
سن	۱۵-۲۵	۷۶	۲۰/۲
	۲۶-۳۵	۱۵۵	۴۱/۱
	۳۶-۴۵	۸۰	۲۱/۲
	۴۶-۵۵	۵۹	۱۵/۶
	۵۶ سال به بالا	۷	۱/۹
	مجموع	۳۷۷	۱۰۰

متغیر	طبقه	فراوانی	درصد
شغل	آزاد	۲۶۵	۷۰/۳
	کارمند	۱۵	۴
	بازنشسته	۹۷	۲۵/۷
	سایر	۳۷۷	۱۰۰
	مجموع	۲۶۳	۶۹/۸
مدت اقامت در شهر	۱ماه-۱۰سال	۲۵	۹/۳
	۱۱-۲۰	۳۷	۹/۸
	۲۱-۳۰	۴۲	۱۱/۱
	۳۱-۴۰	۳۷۷	۱۰۰
	۴۱سال به بالا	۲۹۴	۷۸
	مجموع	۸۳	۲۲

با تحلیل یافته‌های توصیفی مشخص گردید که جمعیت رده سنی ۲۶-۳۵ سال در شهر جدید مهاجران نسبت به شهر شازند بیشتر است. همچنین نسبت اشتغال در طبقه بازنشسته در شهر شازند ۴/۲ درصد در حالی که در شهر جدید مهاجران افرادی با شغل بازنشسته وجود نداشت. مدت اقامت در شهر شازند ۴۱ سال به بالا با ۲۰/۱ درصد نسبت به شهر جدید مهاجران وجود دارد. افراد دارای شغل آزاد در شهر جدید مهاجران به علت جوان بودن جمعیت بیشتر از شهر شازند است.

## بحث

در پژوهش حاضر با توجه به هدف تحقیق و فرضیات بیان شده معیارهای اشتغال، ارزش ملک، نظام فعالیتی، همبستگی اجتماعی، سرمایه اجتماعی و مشارکت اجتماعی به صورت جداگانه مورد بررسی قرار گرفته است. و به منظور تعیین میزان روایی و اعتبارسنجی پرسشنامه از روش تحلیل عاملی اکتشافی استفاده گردیده است. به طور کلی تحلیل عاملی، تکنیکی است که معمولاً برای استخراج زیرمعیارهای غیر همبسته، که معرف واریانس‌های مشاهده شده در مجموع داده‌های اولیه را بیان می‌کند، مورد استفاده است. شاخص کفایت نمونه‌گیری (KMO) در این پژوهش برابر با ۰/۸۵۱ و همچنین نتیجه آزمون بارتلت که در سطح خطای کوچکتر از ۰/۰۵ است نشان می‌دهد که ماتریس همبستگی بین داده‌ها ماتریس واحدی نمی‌باشد. بنابراین در شهر شازند ۸۰/۱۵ درصد در قالب ۶ عامل استخراجی و در شهر جدید مهاجران ۷۸/۸۹ درصد در قالب ۶ عامل استخراجی به دست آمده است. که نشان از مناسب بودن داده‌ها برای تحقیق است و اینکه هیچ یک از معیارها حذف نشده است، هر چند تغییراتی در دسته‌بندی معیارها صورت گرفته است.

همان‌گونه که در جدول ۴ نشان داده شده است چهار شاخص برای مطالعه سنجش وضعیت رضایت از اشتغال در نظر گرفته شده است. چنانچه میزان متوسط رضایت بر اساس این چهار شاخص ۹ فرض شود. میانگین رضایت از اشتغال در شهر شازند ۱۰/۸۸ و ۱۱/۳۳ در شهر جدید مهاجران است. اما، به دلیل عدم معناداری آزمون لون (سطح معناداری ۰/۹۲۰ که بزرگتر از ۰/۰۵ است، و نتیجه می‌گیریم که فرض برابری دو نمونه پذیرفته می‌شود و دو شهر تفاوت خیلی زیادی با هم در بحث اشتغال شهروندان ندارند، هر چند میزان رضایت حدود ۰/۵ نمره (۰/۴۵) در شهر جدید مهاجران از شهر شازند بیشتر است و رضایت شهروندان از اشتغال در این شهر تا حدودی بالاتر از شهر شازند است، آن هم به این دلیل که اکثر شهروندان شهر جدید مهاجران شاغلان بخش صنایع واقع در شهر شازند هستند.

جدول ۳. ارزش شاخص‌های دو شهر در حوزه اشتغال

شاخص‌ها	شهر		
	شهر شازند	شهر جدید مهاجران	
	انحراف استاندارد	میانگین	انحراف استاندارد
رضایت از موقعیت شغلی در شهر	۲/۴۳	۲/۷۴	۱/۰۹
رضایت از هزینه‌های زندگی در شهر	۲/۶۶	۲/۷۲	۱/۱۳
نزدیکی شهر به محل کار و اشتغال	۲/۶۰	۲/۶۴	۱/۱۱
سابقه و دوام شغلی در شهر	۳/۱۷	۳/۲۱	۱/۲۲
جمع	۱۰/۸۸	۱۱/۳۳	۴/۵۵

نتایج بررسی شده نشان می‌دهد که ۵ شاخص در نظر گرفته شده، برای سنجش میزان رضایت از ارزش ملک در هر دو شهر بالاتر از حد متوسط است که این نشان از رضایت شهروندان هر دو شهر دارد. اما، به‌طور کلی اختلاف میانگین حدود ۱ است که نشان از برابری رضایت شهروندان از ارزش ملک در شهرها دارد. در شهر شازند میانگین کل ۱۰/۴ و ۱۱/۲۸ در شهر جدید مهاجران (تاحدودی بالاتر از میانه ۱۱) است. مقدار آزمون تی برابر ۱/۶۱۱ با سطح معناداری ۰/۰۵۵ می‌باشد؛ که از ۰/۰۵ بزرگتر بوده و فرض صفر (عدم معناداری تفاوت دو شهر نسبت به ارزش ملک) را تأیید کرده‌است.

جدول ۴. ارزش شاخص‌های دو شهر در حوزه ارزش ملک

نتایج آزمون	شهر				شاخص‌ها		
	شهر جدید مهاجران		شهر شازند				
	مقدار F	سطح معناداری	انحراف استاندارد	میانگین		انحراف استاندارد	میانگین
T	۳/۷۶۶	۰/۰۵۵	۱/۱۱	۳/۸۰	۱/۲۳۴	۳/۶۰	وضعیت ارزش ملک در شهر
			۰/۹۰۲	۳/۸۴	۱/۱۳	۳/۶۱	قیمت‌زمین تجاری و مسکونی (ارزش افزوده و سودآوری مناسب)
			۱/۱۲	۳/۶۴	۱/۲۳۳	۳/۱۹	نوسان قیمت زمین در شهر نسبت به منطقه
			۳/۱۳	۱۱/۲۸	۳/۵۹	۱۰/۴	جمع

نتایج نمونه که شامل پنج شاخص در جدول ۶ بیان شده‌است، نمایانگر این امر است که شهر شازند با میانگین ۱۳/۴۱ در مقابل شهر جدید مهاجران با میانگین ۱۶/۲۵ (نسبت به میانه ۱۴) از میزان رضایت پایین‌تری برخوردار است. در همین راستا آزمون تی با مقدار ۴/۴۷۳- و سطح معناداری ۰/۰۰۰ فرض صفر را رد کرده و عدم برابری واریانس‌های دو شهر نیز تأیید می‌گردد. بر این اساس میانگین‌های دو شهر دارای اختلاف معنادار برابر با ۲/۸۴ بوده‌است.

جدول ۵. ارزش شاخص‌های دو شهر در حوزه نظام فعالیتی

نتایج آزمون	شهر				شاخص‌ها		
	شهر جدید مهاجران		شهر شازند				
	مقدار F	سطح معناداری	انحراف استاندارد	میانگین		انحراف استاندارد	میانگین
T	۱۴/۵۴	۰/۰۰۰	۱/۰۸	۳/۳۱	۱/۰۵	۲/۹۲	ارتباط فعالیت‌ها با نوع نیاز ساکنان
			۰/۹۹۴	۳/۱۷	۱/۱۱	۲/۷۲	نسبت مناسب کاربری‌های مختلف به مسکونی
			۱/۲۷	۲/۸۸	۱/۰۲	۲/۴۳	میزان خودکفایی شهر
			۱/۰۱	۳/۳۵	۱/۱۰	۲/۴۳	مکان‌یابی صحیح کاربری‌ها
			۱/۱۳	۳/۵۴	۱/۱۱	۲/۹۰	نسبت مناسب سطح تجاری به مسکونی
			۵/۴۸	۱۶/۲۵	۵/۳۹	۱۳/۴۱	جمع

جدول ۷ نشان از نتایج نمونه انتخابی در حوزه همبستگی اجتماعی دارد. در شهر شازند رضایت از ارتباط و مراودات اجتماعی با همسایگان بالاتر از وضعیت اعتماد، رضایت از وضع همکاری مسئولان، احساس تعلق، وضعیت فضاهای باز و امید به پیشرفت شهر کمتر از میانه و شهر سنتی است. بنابراین، شهر جدید با میانگین ۱۷/۶۵ (میانه ۱۸) نسبت به شهر سنتی با اختلاف میانگین ۱/۵۶ در سطح پایین‌تری قرار گرفته‌است. نتیجه آزمون فرضیه برابری واریانس دو شهر (سطح معناداری ۰/۰۷۸ بیشتر از ۰/۰۵ و مقدار آزمون تی ۱/۴۱۳ می‌باشد) را نشان می‌دهد.

جدول ۶. ارزش شاخص‌های دو شهر در حوزه همبستگی اجتماعی

نتایج آزمون	شهر				شاخص‌ها		
	شهر جدید مهاجران		شهر سازند				
T	سطح معناداری	مقدار F	انحراف استاندارد	انحراف استاندارد	میانگین		
۱/۴۱۳	۰/۰۷۸	۳/۱۶۱	۱/۱۰	۳/۷۰	۱/۱۱	۳/۳۹	رضایت از ارتباط و مراودات اجتماعی با همسایگان
			۱/۰۲	۳/۶۰	۱/۰۹۲	۳/۲۵	وضعیت اعتماد به همسایگان و هم‌شهریان
			۰/۸۷۰	۲/۰۳	۱/۰۹۶	۲/۶۰	میزان رضایت از وضع همکاری مسئولان برای رفع مشکلات شهر
			۱/۰۷	۲/۷۴	۱/۰۹	۳/۰۳	وضعیت احساس تعلق شهروندان نسبت به شهر
			۱/۳۸	۲/۵۸	۱/۲۴	۲/۹۸	وضعیت فضاها و عرصه‌های باز برای گفتگو جمعی
			۱/۴۴	۳	۱/۲۹	۳/۹۶	امید به پیشرفت شهر و بهبود وضع زندگی
			۶/۸۸	۱۷/۶۵	۶/۹۱	۱۹/۲۱	جمع

نتایج بررسی شده بین چهار شاخص در نظر گرفته شده برای سنجش میزان وضعیت سرمایه اجتماعی در شهر جدید کمتر از حد متوسط است. در شاخص وضعیت عملکرد مدیران و مسئولان برای توسعه شهر به پایین‌ترین میزان یعنی ۱/۷۸ می‌رسد؛ که نشان از نارضایتی شهروندان از این امر می‌باشد. به‌طور کلی اختلاف میانگین ۱/۴۳ نشان می‌دهد که رضایت از سرمایه اجتماعی در شهر سنتی بالاتر بوده و به ۱۰/۹۸ (نسبت به میانه ۱۰) می‌رسد. مقدار آزمون تی ۲/۳۷۵ با سطح معناداری ۰/۴۰۳ می‌باشد؛ که از ۰/۰۵ بزرگتر بوده و فرض صفر (عدم معناداری تفاوت دو شهر) را تأیید کرده‌است، این مقدار تفاوت از ۹/۵۵ در شهر جدید به ۱۰/۹۸ در شهر سنتی می‌رسد.

جدول ۷. ارزش شاخص‌های دو شهر در حوزه سرمایه اجتماعی

نتایج آزمون	شهر				شاخص‌ها		
	شهر جدید مهاجران		شهر سازند				
T	سطح معناداری	مقدار F	انحراف استاندارد	انحراف استاندارد	میانگین		
۲/۳۷۵	۰/۴۰۳	۱/۷۰۵	۱/۰۵	۲/۸۸	۰/۹۶۶	۲/۵۲	همگنی ارزش‌ها و نیازهای اجتماعی شهروندان
			۱/۱۵	۲/۶۸	۱/۰۶	۲/۹۰	وضعیت پیوندهای اجتماعی در شهر (پیوندهای کاری، دولتی و خانوادگی)
			۰/۹۴۴	۱/۷۸	۱/۱۸	۲/۵۶	وضعیت عملکرد مدیران و مسئولان برای توسعه شهر
			۱/۰۲	۲/۲۱	۱/۰۷	۳	وضعیت اعتماد عمومی شهروندان به نهادها موجود در شهرها
			۴/۱۶	۹/۵۵	۴/۲۷	۱۰/۹۸	جمع

در مجموع پس از بررسی هر دو شهر از نظر میزان مشارکت شهروندان، مشارکت شهروندان در امور مشترک، میزان همکاری شهروندان با نهادهای مسئول و میزان استفاده از نظرات شهروندان در امور شهری مشخص شد که در شهر جدید مهاجران با میانگین ۱۰/۴۹ به دلیل اینکه شهری نو پا است و همچنین شهر سازند با میانگین ۱۱/۲۳ که شهری با ساختار سنتی و کهن می‌باشد بر این اساس بالا بودن روابط مشارکتی مردم در هر دو شهر سبب شده که در سطح بالاتر از میانه ۱۰ قرار گیرند. نتیجه آزمون لون با سطح معناداری ۰/۳۸۵ و آزمون T برابر ۱/۳۹۲ با تأیید فرضیه اول، مبنی بر برابری واریانس دو شهر، بیان می‌کند که شهر سازند در وضعیت بهتری نسبت به شهر جدید مهاجران در بحث مشارکت اجتماعی از سوی مردم است.

جدول ۸. ارزش شاخص‌های دوشهر در حوزه مشارکت اجتماعی

نتایج آزمون	شهر				شاخص‌ها	
	شهر جدید مهاجران		شهر سازند			
T	مقدار F	انحراف استاندارد	میانگین	انحراف استاندارد	میانگین	
		۰/۹۸۰	۲/۸۰	۱/۲۲	۳/۰۱	میزان مشارکت در شهروندان
		۰/۹۷۱	۲/۷۴	۱/۱۴	۳/۰۲	مشارکت شهروندان در امور مشترک
۱/۳۹۲	۰/۳۸۵	۱/۱۸	۲/۲۵	۱/۳۲	۳/۱۳	میزان همکاری شهروندان با نهادهای مسئول در شهر
		۱/۰۲	۲/۷۰	۱/۱۱	۲/۰۷	میزان استفاده از نظرات شهروندان در امور شهر توسط شهرداری و مدیران مسئول
		۴/۱۵	۱۰/۴۹	۴/۷۹	۱۱/۲۳	جمع

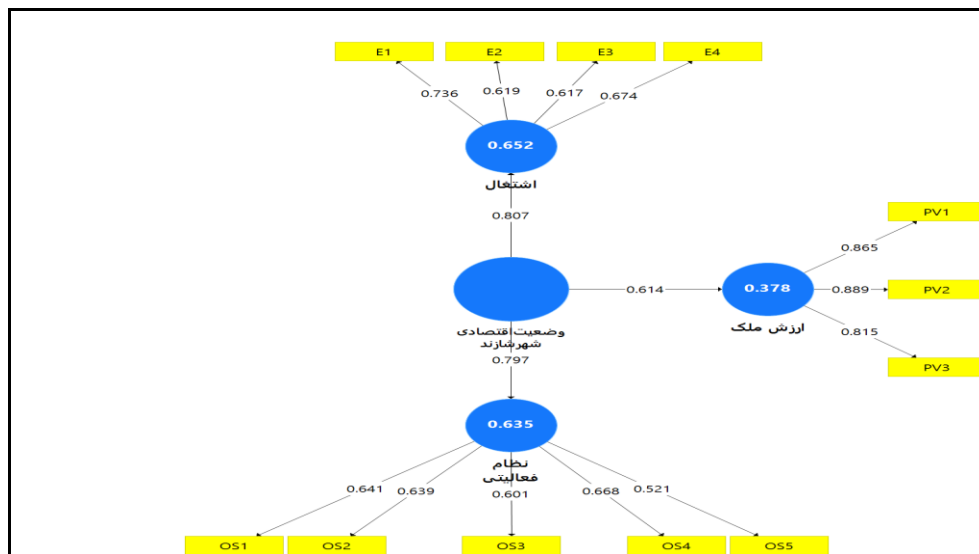
## مدل تحلیلی وضعیت اقتصادی

روش رگرسیون چندگانه یکی از روش‌ها برای شناسایی سهم هر قلمرو و ایجاد مدل علی که بر همکنش بین قلمروها و معرف‌ها را نشان می‌دهد. در مجموع هدف اصلی این کاربری رگرسیون چند متغیره ایجاد یک ترکیب خطی است، که حداکثر همبستگی را با متغیر وابسته نشان می‌دهد. از ترکیب خطی ایجاد شده در این مدل می‌توان جهت پیش‌بینی مقادیر متغیر وابسته و اهمیت هریک از متغیرهای مستقل را در پیش‌بینی مورد نظر استفاده نمود. به همین دلیل برای تعیین مؤثرترین معیار بر وضعیت اقتصادی هر دوشهر سازند و مهاجران از این مدل استفاده شده است. ضرایب رگرسیون به دست آمده، سهم نسبی هر معیار را در وضعیت اقتصادی را نشان می‌دهد. ارتباط علی بین معیارها و وضعیت اقتصادی در جدول ۱۱ به صورت زیر است.

جدول ۹. رگرسیون چندگانه گام به گام ابعاد اقتصادی شهر سازند

Sig T	نمره T	ضریب بتا	Sig f	نمره F	ضریب تعیین تعدیل یافته R <sup>2</sup>	ضریب تعیین	ضریب رگرسیون	اثر مستقیم
۰/۰۱۲	۱۹/۴۱۳	۰/۸۰۷	۰/۰۰۵	۸۸۸/۵۹۷	۰/۶۵۱	۰/۶۵۲	۰/۸۰۷	وضعیت اقتصادی ← اشتغال
۰/۰۰۰	۱۵/۴۵۲	۰/۶۱۴	۰/۰۰۰	۳۲۹/۷۲۶	۰/۳۶۵	۰/۳۷۸	۰/۶۱۴	وضعیت اقتصادی ← ارزش ملک
۰/۰۰۶	۲۸/۸۳۴	۰/۷۹۷	۰/۰۱۰	۶۷۸/۰۴۳	۰/۶۱۴	۰/۶۳۵	۰/۷۹۷	وضعیت اقتصادی ← نظام فعالیتی

مدل رگرسیونی بکار رفته در این پژوهش روش همزمان می‌باشد که مقدار ضریب همبستگی بین متغیرهای وضعیت اقتصادی شهر سازند محاسبه شد به طوری که اگر مقدار این ابعاد افزایش یابد، میزان بعد اشتغال ۸۰ درصد، ارزش ملک ۶۱ درصد و نظام فعالیتی ۷۹ درصد سبب بهبود وضع اقتصادی شهر سازند می‌شود. یکی از پیش شرط‌های لازم برای انجام رگرسیون، بررسی معناداری آنوای رگرسیون است که با توجه به جدول ۱۰ متغیر ارزش ملک به میزان ۳۷ درصد کمترین و بیشترین آن اشتغال با ۶۵ درصد توانایی پیش‌بینی وضعیت اقتصادی شهر سازند را دارد. سطح معناداری مؤید مناسب بودن معیارها جهت تعیین تغییرات متغیر اقتصادی است. با توجه به نتیجه به دست آمده، از آزمون مشخص شد که متغیر ارزش ملک با مقدار تی کمتر نسبت به بقیه ابعاد و با ضریب بتای استاندارد کم‌ترین تأثیر را بر متغیر اقتصادی دارد. همچنین متغیرهای اشتغال و نظام فعالیتی با بیشترین ضریب بتا استاندارد و مقدار آماره تی و سطح معناداری بیشترین تأثیر را در بعد اقتصادی شهر سازند داشته است.



شکل ۳. مدل تحلیلی وضعیت اقتصادی شهر شازند

با توجه به نتایج به دست آمده از خروجی مدل در نرم افزار Amos24 مقدار  $(RMSEA = 0.07)$  برآورد شد که نتیجه آن قابل قبول بودن مدل اقتصادی شهر شازند می باشد. که این مقدار باید کمتر از  $0.08$  باشد تا مدل مورد نظر مدل مطلوب و قابل قبول ذکر گردد. و همچنین CFI (برازش تطبیقی) آن بالاتر از  $0.9$  به دست آمد  $(CFI = 0.95)$  که از این نظر مدل خوبی به نظر می رسد.

در مدل رگرسیونی بکار رفته برای وضعیت اقتصادی شهر جدید مهاجران مقدار ضریب همبستگی بین متغیرهای وضعیت اقتصادی شهر جدید محاسبه شد به طوری که اگر مقدار این ابعاد اگر افزایش یابد، میزان بعد اشتغال ۷۴ درصد، ارزش ملک ۵۵ درصد و نظام فعالیتی ۷۸ درصد سبب بهبود وضع اقتصادی شهر جدید می شود. این مقدار نشان می دهد بین مجموعه معیارهای همبستگی وجود دارد. یکی از پیش شرطهای لازم برای انجام رگرسیون، بررسی معناداری آنوای رگرسیون است که با توجه به جدول ۱۲ متغیر ارزش ملک به میزان ۳۰ درصد کمترین و بیشترین آن را نظام فعالیتی با ۶۱ درصد توانایی پیش بینی وضعیت اقتصادی شهر جدید را دارد. سطح معناداری نشان از مناسب بودن معیارها جهت تعیین تغییرات اقتصادی شهر است. با توجه به نتیجه به دست آمده، از آزمون مشخص شد که متغیر ارزش ملک با مقدار تی کمتر و سطح معناداری آن از  $0.05$  کمتر بوده و ضریب بتا استاندارد کمترین تأثیر را بر متغیر اقتصادی دارد. همچنین اشتغال و نظام فعالیتی با بیشترین ضریب بتا استاندارد و مقدار آماره تی و سطح معناداری بیشترین تأثیر را در بعد اقتصادی شهر جدید مهاجران داشته است.

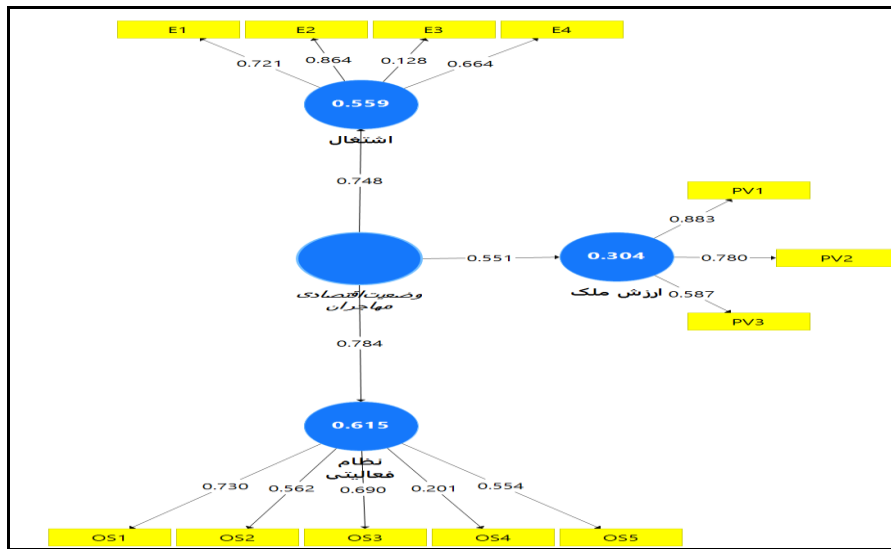
جدول ۱۰. رگرسیون خطی چندگانه معیارهای اقتصادی شهر جدید مهاجران

اثر مستقیم	ضریب رگرسیون	ضریب تعیین	ضریب تعیین تعدیل یافته $R^2$	نمره F	Sig f	ضریب بتا	نمره T	Sig T
وضعیت اقتصادی ← اشتغال	۰/۷۴۸	۰/۵۵۹	۰/۵۵۸	۴۶۸/۶۲۱	۰/۰۰۰	۰/۷۴۸	۳۲/۲۸۴	۰/۰۲۰
وضعیت اقتصادی ← ارزش ملک	۰/۵۵۱	۰/۳۰۴	۰/۲۵۹	۱۷۴/۱۶۸	۰/۰۰۲	۰/۵۵۱	۲۴/۱۴۳	۰/۰۰۰
وضعیت اقتصادی ← نظام فعالیتی	۰/۷۸۴	۰/۶۱۵	۰/۵۹۹	۶۵۲/۷۶۵	۰/۰۳۸	۰/۷۸۴	۴۷/۲۶۴	۰/۰۴۹

در مدل وضعیت اقتصادی شهر جدید مقدار  $RMSEA = 0.06$  برآورد شده است. مقدار  $CFI = 0.94$  نیز برآورد شده است که این مقادیر نشان دهنده مطلوبیت مدل تحلیلی وضعیت اقتصادی شهر جدید مهاجران است. در این بین مردم شهر جدید مهاجران از



ارزش و وضعیت ملک در شهر خود رضایت دارند. و معنادار نبودن معیار ارزش ملک مؤید این موضوع است که مردم از آن به نسبت ناراضی هستند.



شکل ۴. مدل تحلیلی وضعیت اقتصادی شهر جدید مهاجران

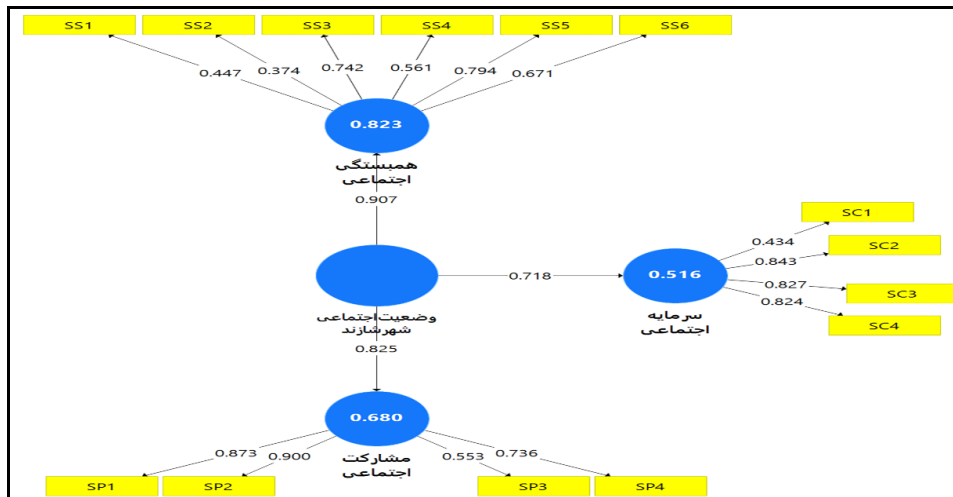
### مدل تحلیلی بعد اجتماعی

از نتایج رگرسیونی همزمان بکار رفته در وضعیت اجتماعی شهر شازند مشخص شد که مقدار ضریب همبستگی بین متغیرهای وضعیت اجتماعی شهر شازند محاسبه شد به طوری که مقدار این ابعاد اگر افزایش یابد، بعد همبستگی اجتماعی ۹۰ درصد، سرمایه اجتماعی ۷۱ درصد و مشارکت اجتماعی ۸۲ درصد سبب بهبود وضع اجتماعی شهر شازند می‌شود. این مقدار نشان می‌دهد این مقدار نشان می‌دهد بین مجموعه معیارهای مستقل و وابسته همبستگی قوی‌تری وجود دارد. یکی از پیش شرط‌های لازم برای انجام رگرسیون، بررسی معناداری آنوای رگرسیون است که با توجه با جدول ۱۲ متغیر سرمایه اجتماعی به میزان ۵۱ درصد کمترین و بیشترین آن را همبستگی اجتماعی با ۸۲ درصد توانایی پیش‌بینی وضعیت اجتماعی شهر شازند را دارد. سطح معناداری نشان از مناسب بودن معیارها جهت تعیین تغییرات اجتماعی شهر است. با توجه به نتیجه به دست آمده، از آزمون مشخص شد هر سه شاخص مذکور با بیشترین ضریب بتا استاندارد و مقدار آماره تی و سطح معناداری بیشترین تأثیر را در بعد اجتماعی شهر شازند داشته‌است.

جدول ۱۱. رگرسیون خطی چندگانه معیارهای اجتماعی شهر شازند

اثر مستقیم	ضریب رگرسیون	ضریب تعیین	ضریب تعدیل یافته R <sup>2</sup>	نمره F	Sig f	ضریب بتا	نمره T	Sig T
وضعیت اجتماعی ← همبستگی اجتماعی	۰/۹۰۷	۰/۸۲۳	۰/۸۲۱	۱۰۶۳/۱۶۶	۰/۰۱۰	۰/۹۰۷	۴۳/۰۲۷	۰/۰۰۰
وضعیت اجتماعی ← سرمایه اجتماعی	۰/۷۱۸	۰/۵۱۶	۰/۴۹۸	۴۴۸/۹۶۲	۰/۰۰۰	۰/۷۱۸	۳۶/۹۹۷	۰/۰۱۹
وضعیت اجتماعی ← مشارکت اجتماعی	۰/۸۲۵	۰/۶۸۰	۰/۶۷۸	۵۹۲/۳۹۳	۰/۰۱۳	۰/۸۲۵	۴۱/۶۱۲	۰/۰۲۷

در نتایج مدل تحلیلی وضعیت اجتماعی شهر شازند هر دو برآورد مورد نیاز مطلوبیت و قابل قبول است. این درحالی است که شاخص RMSEA= 0/06 و CFI= 0/93 برآورد شده‌است. که مقدار RMSEA باید کمتر از ۰/۰۸ . مقدار CFI باید بالاتر از حد مجاز ۰/۹ باشد.



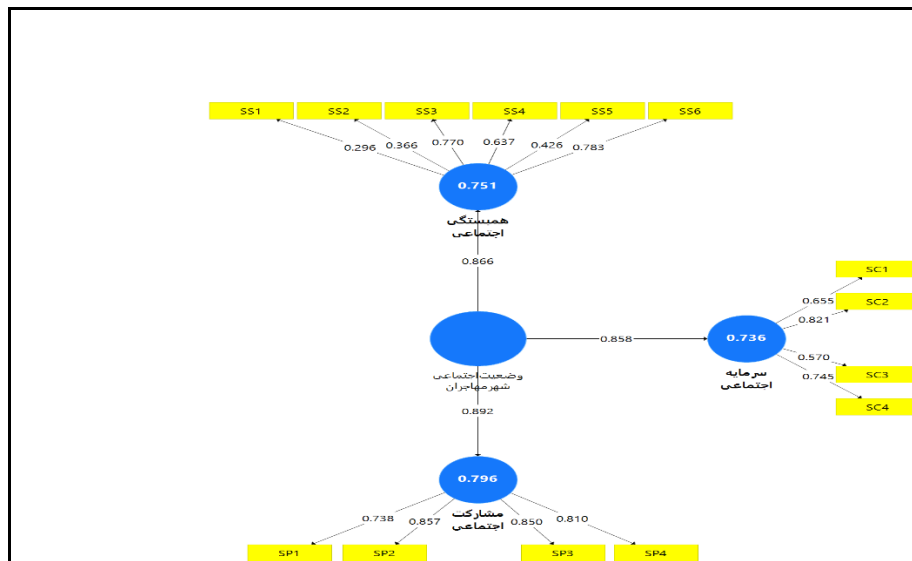
شکل ۵. مدل تحلیلی وضعیت اجتماعی شهر سازند

از نتایج وضعیت اجتماعی شهر جدید مهاجران مشخص شد که مقدار ضریب همبستگی بین متغیرهای وضعیت اجتماعی شهر جدید محاسبه شد به طوری که مقدار این ابعاد اگر افزایش یابد، بعد همبستگی اجتماعی ۸۶ درصد، سرمایه اجتماعی ۸۵ درصد و مشارکت اجتماعی ۸۹ درصد سبب بهبود وضع اجتماعی شهر جدید می‌شود. این مقدار نشان می‌دهد بین مجموعه معیارهای همبستگی قوی‌تری وجود دارد. یکی از پیش شرط‌های لازم برای انجام رگرسیون، بررسی معناداری آنوای رگرسیون است که با توجه با جدول ۱۳ متغیر سرمایه اجتماعی به میزان ۷۳ درصد کمترین و بیشترین آن را مشارکت اجتماعی با ۷۹ درصد توانایی پیش‌بینی وضعیت اجتماعی شهر جدید را دارد. سطح معناداری نشان از مناسب بودن معیارها جهت تعیین تغییرات اجتماعی شهر است. با توجه به نتیجه به دست آمده، از آزمون مشخص شد هر سه شاخص مذکور با بیشترین ضریب بتا استاندارد و مقدار آماره تی و سطح معناداری بیشترین تأثیر را در بعد اجتماعی شهر جدید مهاجران داشته‌است.

جدول ۱۲. رگرسیون خطی چندگانه معیارهای اجتماعی شهر جدید مهاجران

اثر مستقیم	ضریب رگرسیون	ضریب تعیین	ضریب تعدیل یافته $R^2$	نمره F	Sig f	ضریب بتا	نمره T	Sig T
وضعیت اجتماعی ← همبستگی اجتماعی	۰/۸۶۶	۰/۷۵۱	۰/۷۴۹	۵۴۷/۴۵۳	۰/۰۰۰	۰/۸۶۶	۳۴/۹۸۵	۰/۰۰۰
وضعیت اجتماعی ← سرمایه اجتماعی	۰/۸۵۸	۰/۷۳۶	۰/۷۳۰	۴۲۸/۱۲۳	۰/۰۰۰	۰/۸۵۸	۲۱/۵۶۸	۰/۰۰۰
وضعیت اجتماعی ← مشارکت اجتماعی	۰/۸۹۲	۰/۷۹۶	۰/۷۸۷	۶۱۲/۳۵۶	۰/۰۰۰	۰/۸۹۲	۴۲/۵۲۱	۰/۰۰۰

در مدل تحلیلی وضعیت اجتماعی شهر جدید مهاجران مقدار RMSEA کمتر از ۰/۰۸ برآورد شده است که این مقدار برای مدل مناسب بوده و بیانگر مطلوب و قابل قبول بودن مدل می‌باشد. این در حالی است که مدل از نظر مقدار CFI مدلی مطلوب و خوب محسوب می‌شود که برای این که مدل، مدلی قابل قبول و مطلوب محسوب شود، باید هر دو مقدار نیز در حد مطلوب برآورد شوند.



شکل ۶. مدل تحلیل وضعیت اجتماعی شهر جدید مهاجران

## نتیجه

امروزه شهرهای جدید به یکی از کلیدی‌ترین موضوعات برنامه‌ریزی و مدیریت شهری تبدیل شده‌است. بر این اساس، شهرهای جدید سبب شدند تا مدیران شهری بتوانند راهکارهای بهینه‌ای را ارائه دهند. این در حالی است که، تمامی موضوعات شهرهای جدید از سوی دنیای غرب به کشورهای در حال توسعه تحمیل شده‌است آن هم بدون مطالعه پیشینه این نوع شهرها که آیا این شهرها در کشور ایران می‌توانند موفق عمل کنند. و این که آیا مطالعاتی در مورد موضوعات مکانیابی این شهرها در رابطه با خصوصیات اخلاقی و کیفیت زندگی شهروندان صورت گرفته‌است. شهروندان کشور ایران، دارای خصوصیات و کیفیت زندگی متفاوتی نسبت به شهرها و کشورهای دیگر هستند. اکثر شهرهای ایران دارای ساختار سنتی است. و همین‌طور، کشور ایران با ورود به دنیای مدرن با شهرها و شهرسازی جدید و مدرنی مواجه شد، و این نوع شهرسازی از تمدن غربی وارد شهرسازی سنتی ایران شد. همین موضوع سبب شد تا مفاهیم شهرسازی سنتی پیش از آن که فرصت مناسبی برای منطبق شدن با شهرسازی مدرن، مدرنیسم و آشنایی با فن‌آوری‌های جدید آن را بیابد مورد بی‌توجهی قرار گیرد. این دگرگونی در شکل شهرها با قواعد پیشین هم‌خوانی نداشتند بیش از پیش باعث از هم‌گسیختگی انسجام و سبب از بین رفتن نظم و معنای پیشین شهرهای امروزی شد. با توجه به دگرگونی‌های پیش‌رو سیمای شهرهای امروزی در کشور با دو مسئله عمده؛ غرب‌گرایی و گسست از گذشته، و فقدان اندیشه‌های قوی و عدم درک صحیح اصول و مفاهیم شهرسازی سنتی مواجه شد. از مهم‌ترین مشخصه‌های شهر سنتی، شکل‌گیری آن از درون با یک فضای فرهنگی است. اصول حاکم شهرسازی سنتی ریشه‌ای عمیق در فرهنگ و اندیشه‌ها دارد. درک مفاهیم شهرسازی سنتی بدون شناخت و درک محیط اجتماعی و دیدگاه خاص فرهنگی زمینه رشد این مفاهیم است. بر این اساس برنامه‌ریزان در تلاش هستند تا با ارائه راهکارهای مطلوب در مورد شهرهای جدید ساخته شده سطح کیفیت زندگی ساکنان و شهروندان را به وضعیت مطلوبی هدایت کنند. در مقایسه هر دو شهر مشخص شد که همبستگی اجتماعی شهروندان شهر شازند ۹۰ درصد، و همبستگی اجتماعی شهروندان شهر جدید ۸۶ درصد می‌باشد. در همین جهت می‌توان وضعیت اجتماعی که نقطه قوتی برای شهر شازند است برای تقویت وضعیت اجتماعی شهر جدید بکار برد. بنابراین، در پژوهش حاضر، در مقایسه واریانس‌ها با آزمون لون معیار نظام فعالیتی در دو شهر شازند و مهاجران نمایانگر این امر است، که شهر شازند با میانگین ۱۳/۴۱ در مقابل شهر جدید مهاجران با میانگین ۱۶/۲۵ (نسبت به میانه ۱۴) از میزان رضایت پایین‌تری برخوردار است. در همین راستا آزمون تی با مقدار ۴/۴۷۳- و سطح معناداری ۰/۰۰۰ فرض صفر را رد کرده و عدم برابری واریانس‌های دو شهر نیز تأیید می‌گردد. بر این اساس میانگین‌های دو شهر دارای اختلاف معنادار برابر با ۲/۸۴ بوده است. این در حالی است که، معیار ارزش ملک در مدل تحلیلی اقتصادی شهر جدید مهاجران به دلیل معنادار بودن (سطح معناداری آن از ۰/۰۵ کمتر بوده (۰/۰۲۶) است) و در مدل نیز نمایان است. با وجود صنایع بزرگی که در شهر شازند وجود دارد تمامی کارکنان این صنایع از استان‌های همجوار استان مرکزی هستند و

مردم نسبت به این موضوع معترض بوده که چرا کارکنان صنایع از مردم بومی شهر شازند نیستند. با این حال، مردم شهر شازند بر این باورند که شهر جدید که اوایل به شهرک معروف بوده بعدها با وجود مسئولان دلسوز و پیگیر، پیشرفت زیادی نسبت به شهر شازند داشته است. و اینکه در مقابل مردم شهر شازند، مردم و شهروندان شهر جدید را دارای روحیه مطالبه‌گری می‌دانند که باعث پاسخگو بودن مدیران شهری شده است. شهروندان شهر جدید همانند شهروندان شهر شازند بر این باور بودند؛ که شهر جدید به مرور زمان پیشرفت کرده و امید به بهبود وضع زندگی شهروندان نیز در آن وجود دارد. به گفته یکی از شهروندان شهر جدید؛ احداث آن کاملاً اشتباه بوده است، در حالی که نزدیک‌ترین شهر به شازند شهر کوچکی به نام توره و یا هندرود است که دولت می‌توانست مکانیابی شهر جدید را در این شهرها انجام دهد و متحمل این همه هزینه نشود و از طرفی هم باعث پیشرفت و آبادانی هر دو شهر هم توره و شازند می‌شد. تنها پیشرفت نکرده بلکه از میزان موفقیت آن نیز کاسته شده است. که می‌توان دلیل این امر را مکانیابی نامناسب شهر جدید دانست، شهر سنتی از لحاظ اقتصادی در مقایسه با شهر جدید از قبیل، اشتغال و نظام فعالیتی موفقیت‌چندانی نداشته است اما در بحث وضعیت اجتماعی؛ همبستگی اجتماعی، سرمایه اجتماعی و مشارکت اجتماعی دارای تفاوت قابل ملاحظه‌ای است. همچنین پس از بررسی میزان مشارکت شهروندان، مشارکت شهروندان در امور مشترک، میزان همکاری شهروندان با نهادهای مسئول و میزان استفاده از نظرات شهروندان در امور شهری مشخص شد که در شهر جدید مهاجران با میانگین ۱۰/۴۹ به دلیل اینکه شهری نو یا است و همچنین شهر شازند با میانگین ۱۱/۲۳ که شهری با ساختار سنتی و کهن می‌باشد بر این اساس بالا بودن روابط مشارکتی مردم در هر دو شهر سبب شده که در سطح بالاتر از میانه ۱۰ قرار گیرند. بنابراین با در نظر گرفتن هدف پژوهش، می‌توان با مطالعه در وضعیت اجتماعی شهر سنتی در جهت ارتقا وضعیت اجتماعی شهر جدید گام برداشت و همچنین با بررسی و مطالعه در مورد وضعیت اقتصادی شهر جدید می‌توان از آن به‌عنوان مکملی برای تقویت وضعیت اقتصادی شهر سنتی استفاده کرد.

## منابع

- احمدی، حسن (۱۳۷۴). تحلیلی از شهرسازی معاصر ایران؛ مطالعه موردی: شاهین شهر. مجموعه مقالات کنگره تاریخ معماری و شهرسازی ایران، سازمان میراث فرهنگی کشور، ۲، ۴۳۱-۴۷۷.
- علیپور، حسین و سبحانی، نوبخت (۱۳۹۶). تحلیل جایگاه شهرهای جدید در نظام فضایی کلانشهر تهران. مطالعات مدیریت شهری، ۹ (۳۲)، ۱۰۱-۱۱۶.
- حسین‌زاده دلیر، کریم و پورمحمدی، محمدرضا و سیدفاطمی، سیدمجید (۱۳۹۰). بررسی ضرورت ایجاد شهرهای جدید در نظام شهری ایران. جغرافیا و برنامه‌ریزی، ۱۶ (۳۸)، ۱-۱۸.
- قرخلو، مهدی و عابدینی، اصغر (۱۳۸۸). ارزیابی چالش‌ها و مشکلات شهرهای جدید و میزان موفقیت آنها در ایران: شهر جدید سهند. فصلنامه مدرس علوم انسانی، ۱۳ (۱)، ۱۶۵-۱۹۱.
- حمزه‌نژاد، مهدی و شریفیان، زهرا (۱۳۹۵). ارزیابی تطبیقی معیارهای سنتی و جدید اجتماع‌پذیری و تحقق آن در دو محله سنتی و جدید؛ مطالعه موردی: محله جلفا، سپاهان شهر اصفهان. شهر/ایرانی/اسلامی، ۷ (۲۶)، ۷۱-۸۸.
- محمدی، علیرضا و پاشازاده، اصغر (۱۳۹۳). سنجش سطح پایداری محلات شهر اردبیل با تأکید بر محلات با هسته های روستایی. مطالعات شهری، ۳ (۱۱)، ۵۱-۶۴.
- شاملو، خالقلی (۱۳۷۳). نقش نوسهرها در توسعه منطقه ای (مطالعه موردی: شهر جدید مهاجران در منطقه اراک). پایان نامه کارشناسی ارشد جغرافیا، دانشکده ادبیات و علوم انسانی، دانشگاه اصفهان.
- شرکت عمران شهرهای جدید (۱۳۸۹). بروشور طرح های در دست مطالعه و اجرای شرکت عمران شهر جدید مهاجران.
- شماعی، علی (۱۳۸۹). نقش الگوهای شهرسازی سنتی در شهرسازی مدرن شهر یزد. شهر/ایرانی/اسلامی، ۱ (۱)، ۹۳-۱۰۵.

## References

- Ahmadi, H. (1995). An Analysis of Contemporary Iranian Urbanism; Case Study: Shahin Shahr. *Proceedings of the Iranian Congress of Architecture and Urban History*, 2, 431-477. (in Persian).
- Alipour, H., & Sobhani, N. (2018). Analysis of the position of new cities in the Tehran metropolitan space system. *Urban Management Studies*, 9(32), 101-116. (in Persian).
- Batty, M. (2016). Empty buildings, shrinking cities and ghost towns. *Environment and Planning B*, 43, 3-6.

- Bhattacharya, R., & Sanyal, K. (2011). Bypassing the squalor: New towns, immaterial labour and exclusion in post-colonial urbanisation. *Economic and Political Weekly*, 46(31), 41-48.
- Chan, R. C. K., & Li, L. (2017). Entrepreneurial city and the restructuring of urban space in Shanghai Expo. *Urban Geography*, 38(5), 666-686.
- Chen, X., Wang, L., & Kundu, R. (2009). Localizing the production of global cities: A comparison of new town developments around Shanghai and Kolkata. *City & Community*, 8(4), 433-465.
- Gharakhlou, M., & Abedini, A. (2009). The Assessments of Challenges, Problems and Success of the New Towns: New Town Sahand. *The Journal of Spatial Planning*, 13(1), 165-191. (in Persian).
- Hamzenejad, M., & Sharifiyan, Z. (2017). Comparative evaluation of traditional and modern norms of socialization and its realization in both traditional and new neighborhood (case study: district of jolfa and sepahanshahr, Isfahan). *Journal of Studies on Iranian Islamic City*, 7(26), 71-88. (in Persian).
- Hanson, J. (1989). Order and Structure in Urban Design: the plans for the rebuilding of London after the Great Fire. *Ekistics*, 22-41.
- Harvey, D. (1997). The New Urbanism and the Communitarian Trap. *Harvard Design Magazine*, Winter/Spring, 68-69.
- Hosseinzadeh Dalir, K., Pourmohammadi, M., & SeyedFatemi, S.M. (2012). The Study the Necessity of New Towns Creation in Iranian Urban System. *Journal of Geography and Planning*, 16(38), 1-18. (in Persian).
- Hui, E. C. M., & Lam, M. C. M. (2005). A study of commuting patterns of new town residents in Hong Kong. *Habitat International*, 29, 421-437.
- Jonas, A.E.G., & Ward, K. (2007). Introduction to a debate on city-regions: New geographies of regime, democracy and social reproduction. *International Journal of Urban and Regional Research*, 31, 169-178.
- Karimi, K. (1997). The spatial logic of organic cities in Iran and the United Kingdom, space syntax first international symposium, 1, 1-17.
- Kim, H.S. (2007). Evaluation on the second phase new town development in SMA. *The Korean Regional Development Association*. 19 (4), 249-270.
- Kostof, S. (1991). *The City Shaped; urban patterns and Meanings through history*. London: Thames & Hudson.
- Krier, Rob. (1975). *Urban Space*, Academy Edition.
- Lee Y.S., & Shin H.R. (2012). Negotiating the polycentric city region: developmental state politics of new town development in the Seoul capital region. *Urban Studies*, 49, 1333-1355.
- Lin, G. C. S. (2007). Reproducing spaces of Chinese urbanization: New town-based and land-centred urban transformation. *Urban Studies*, 44, 1827-1855.
- Mohammadi, A., & Pashazadeh, A. (2014). Measuring the Sustainability Level of Ardebil Neighborhoods, with an Emphasis on Rural based Neighborhoods. *Journal of Urban Studeis*, 3(11), 49-62. (in Persian).
- New Cities Civil Company. (2010). Brochure on Design and Implementation of New Migrants' Civil Development Company. (in Persian).
- Schindler, S., & Kishore, B. (2015). Why Delhi cannot plan its 'new towns': The case of solid waste management in Noida. *Geoforum*, 60, 33-42.
- Shamlou, KH. (1994). The Role of Nowshahr in Regional Development (Case Study: A New City of Migrants in Arak Region). Esfahan university, MA. (in Persian).
- Shammaei, A. (2010). The role of traditional urban planning patterns in the modern urban planning in Yazd. *Journal of Studies on Iranian Islamic City*, 1(1), 93-105. (in Persian).
- Shen, J., & Wu, F. (2017). The suburb as a space of capital accumulation: The development of new towns in Shanghai, China. *Antipode*, 49(3), 761-780.
- Talen, E. (2000). The Problem with Community in Planning. *Journal of Planning Literature* 15(2), 171-83.
- Tan, X. (2006). The Satellite-town Policies in Beijing and Their Implication on NewTown Policies. *Project report sponsored by the Beijing Municipal Government*, 6, 40-49.
- Wang, L., Kundu, R., & Chen, X. (2010). Building for what and whom? New town development as planned suburbanization in China and India. *Suburbanization in global society*, 319-345.
- Xue, C. Q. L., Wang, Y., & Tsai, L. (2013). Building new towns in China: A case study of Zhengdong new district. *Cities*, 30, 223-232.
- Yin, G., & Liu, Y. (2017). Administrative urbanization and city-making in post-reform China: A case study of Ordos City, Inner Mongolia. *Chinese Geographical Science*, 27(6), 891-903.